



**Stadtgemeinde Dürnstein**

**A-3601 Dürnstein 25**

**Tel.:0043/(0)2711/219, Fax:0043/(0)2711/442**

**e-mail: [office@duernstein.gv.at](mailto:office@duernstein.gv.at)**

**[www.duernstein.at](http://www.duernstein.at)**

---

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Dürnstein hat in seiner Sitzung vom **10.02.2021** unter **Top 4** nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen nachstehende Verordnung beschlossen.

## VERORDNUNG

### § 1

Gemäß den Bestimmungen des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015-idgF wird der **TEILBEBAUUNGSPLAN DÜRNSTEIN 2014** abgeändert.

### § 2

In der hierzu gehörigen Plandarstellung, die von der im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG unter der Planzahl **TBEP ipt 31304 AE02** verfasst wurde, sind die Änderungen in roter Signatur dargestellt. Von dieser Änderung ist fünf Planblätter (Blatt 2, 3, 5, 6, 7) betroffen.

### § 3

Die Bebauungsvorschriften werden wie folgt ergänzt:

Für das Wohnbauland innerhalb des als „**UL1**“ (Unterloiben 1) bezeichneten Bereichs werden folgende Festlegungen getroffen:

- Für Hauptgebäude sind Steildächer mit einem Mindestneigungswinkel von 35° vorzusehen.
- Die Farbgebung der Bauwerke ist so zu wählen, dass sie dem gegebenen Ortsbild gerecht wird und von der Farbgebung der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereichs nicht offenkundig abweicht. Das Einvernehmen mit der Baubehörde ist herzustellen.
- Für die einzelnen Bauplätze wird ein Höchstmaß von 650m<sup>2</sup> vorgegeben.
- Niederschlagswässer sind - soweit technisch möglich - auf Eigengrund zu versickern bzw. zu sammeln

Die Bauwerke im Grünland innerhalb innerhalb des als „**UL1**“ (Unterloiben 1) bezeichneten Bereichs haben sich hinsichtlich Bebauungsstruktur, Volumen und Proportionen der Baukörper, Dachform und Fassadengestaltung in die Charakteristik des Orts- und Landschaftsbildes einzufügen.

Für das Bauland-Sondergebiet innerhalb des als „**PF1**“ (Hotel Pfefferl 1) bezeichneten Bereichs wird folgende Festlegung getroffen:

- Für die zur Landesstraße B3 orientierten Schauseiten der Hauptgebäude sind Steildächer mit einem Mindestneigungswinkel von 35° vorzusehen.

**Begrünungsvorgabe für den als „G1“ bezeichneten Bereich:**

Die in der Plandarstellung als „G1“ bezeichnete Fläche ist mit mindestens vier heimischen, standortgerechten und -typischen, mittelkronigen Bäumen zu bepflanzen. Diese Bepflanzung ist zu erhalten.

**§ 4**

Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

**§ 5**

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der **04.05.2021**, in Kraft.

Dürnstein, am 16.04.2021

Für den Gemeinderat



Der Bürgermeister  
(Johann Riesenhuber)

angeschlagen am: 19.04.2021

abgenommen am: 04.05.2021