

Änderungen des Bebauungsplanes 2026-02C der Stadtgemeinde Tulln (Ä271)

Der Gemeinderat beabsichtigt den geltenden Bebauungsplan in folgenden Bereichen abzuändern und neu darzustellen:

VERORDNUNG

§ 1

Aufgrund des §33 und §34 NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 werden Bebauungsbestimmungen der Stadtgemeinde Tulln wie folgt abgeändert und neu dargestellt:

271. BEB-Änderung, Abänderung Verordnung (Bäume)

§ 2

Bebauungsvorschriften (Textteil) werden wie folgt abgeändert:
§ 7 Garagen und Stellplätze Abs. (6)

Beim Neubau und Zubau

ist bei der Errichtung von mehr als 4 oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge außerhalb von Garagen die Ausgestaltung der Abstellanlage mit Grünflächen sicherzustellen (siehe Tabelle 1).

Für 5-10 Stellplätze ist zusätzlich 1 Grünfläche zu schaffen.

Für 11-20 Stellplätze sind 2 Grünflächen, für 21-30 Stellplätze sind 3 Grünflächen und für 31 bis 40 Stellplätze sind 4 Grünflächen zu schaffen.

Ab einer Anzahl von 41 erforderlichen Stellplätzen sind Abstellanlagen zusätzlich mit Grünflächen im Verhältnis 1:5 sicherzustellen. Ausgenommen davon sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die lediglich zu Präsentationszwecken abgestellt werden (zB. Autohandel).

Dementsprechend sind bei nachfolgenden Stellplatzzahlen die jeweilige Anzahl an Grünflächen erforderlich:

Tabelle 1) :

Stellplätze	Grünflächen	Stellplätze	Grünflächen	Stellplätze	Grünflächen
5-10	1	41-45	9	71-75	15
11-20	2	46-50	10	76-80	16
21-30	3	51-55	11	81-85	17
31-40	4	56-60	12	86-90	18
		61-65	13	91-95	19
		66-70	14	96-100	20
				usw.	usw.

Eine Ausnahme hinsichtlich der Schaffung von Grünflächen besteht für jene Stellplätze

- die ganz oder teilweise mit einer Photovoltaik-Anlage überdeckt werden

und sich in das bestehende Ortsbild harmonisch einfügen. Diese Stellplätze sind in die Berechnung hinsichtlich der relevanten Stellplätze für die Schaffung von Grünflächen nicht mit einzubeziehen.

Das Flächenausmaß je Grünfläche ist mit 12,50m² auszuführen (12,50m² entspricht einer Abstellanlage für Kraftfahrzeuge mit Abmessung 2,50m x 5,00m).

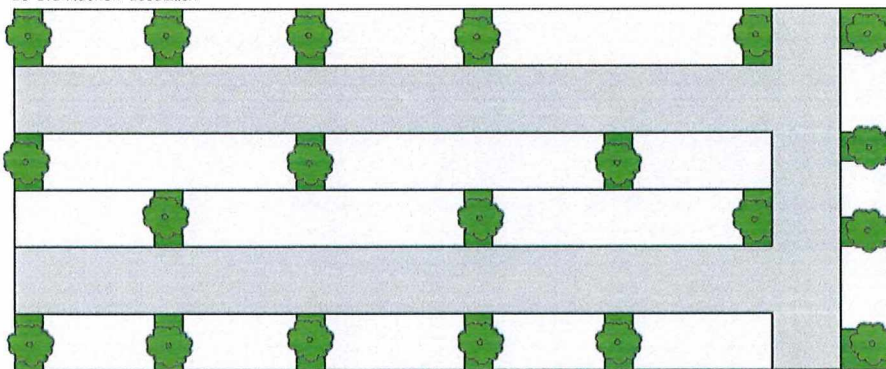
Grünflächen sind funktionsgerecht und standorttypisch auszuführen und ist je Grünfläche nach Möglichkeit ein großkroniger Baum auszupflanzen.

Der Baum hat bei der Pflanzung eine Mindestgröße Stammumfang 16/18cm (gemessen 1 Meter über den Wurzelansatz) zu haben.

Abstellflächen für Kraftfahrzeuge inklusive erforderlicher Grünflächen sind auf dem Grundstück zu verteilen und anzuordnen, sodass ein harmonisches Gesamtbild entsteht, siehe nachfolgende Beispiele:

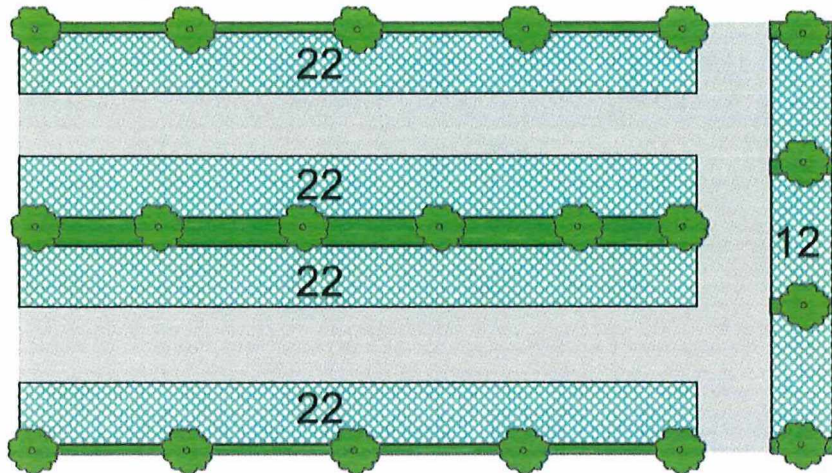
Beispiel 1) Stellplatzflächen versiegelt

Fläche der Abstellanlage: 2.500m²
100 Stellplätze mit versiegelter Oberfläche
20 Grünflächen zusätzlich



Beispiel 2) Stellplatzflächen versickerungsoffen hergestellt

Fläche der Abstellanlage: 2.310m²
100 Stellplätze mit sicherfähriger Oberfläche
250m² Grünflächen zusätzlich



Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge und Grünflächen sind im Einreichplan bzw. der maßstäblichen Darstellung und auch in der Baubeschreibung darzustellen bzw. zu beschreiben.

Dem Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung sind genaue Angaben über diese Grünflächen und Bäume beizulegen und sind Pflege und Erhaltung darzulegen.

Die Grünflächengestaltung ist mit der Gemeinde abzustimmen und sind Grünflächen und Bäume auf Bestandsdauer der Stellplätze zu erhalten und zu pflegen.

§ 3

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister



Kernsauer

angeschlagen am: 07.10.2026
abgenommen am: 22.10.2026