

anzuschlagen am: 30.09.2022  
angeschlagen am: 30.09.2022  
abzunehmen am: 17.10.2022  
abgenommen am: 17.10.2022 ✓



STADTGEMEINDE

**STADTGEMEINDE KORNEUBURG** | Hauptplatz 39, 2100 Korneuburg

Sachbearbeiter:

Mag. Nicole Kirchberger MSc.

GZ: Int1-169/2022

T: +43 (0)2262 / 770-302

[nicole.kirchberger@korneuburg.gv.at](mailto:nicole.kirchberger@korneuburg.gv.at)

Korneuburg, 06. April 2022

## STADTGEMEINDE KORNEUBURG BEBAUUNGSPLAN

### VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Korneuburg beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 04.04.2022, Top 4, folgende

## VERORDNUNG

### I. Bebauungsplan

Auf Grund des § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit der Bebauungsplan für die KG Korneuburg dahingehend abgeändert (22. Änderung), dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Signaturen und Umrandungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsbestimmungen bzw. Kenntlichmachungen treten.

Auf Grund der § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 LGBl. Nr. 03/2015, in der derzeit geltenden Fassung, werden, ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und dem örtlichen Raumordnungsprogramm, zusätzlich die Bebauungsvorschriften für die Stadtgemeinde Korneuburg abgeändert.

## **II. Allgemeine Einsichtnahme**

Die in Punkt I. angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G20053/B22 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

## **III. Verordnungstext**

### **§ 3 Erhaltungswürdiges Altortgebiet / Schutzzone**

Das Erhaltungswürdige Altortgebiet und die Schutzzone ist in dem, einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Bebauungsplan, sowie in der erläuternden Legende dargestellt.

- (1) Die Liegenschaftseigentümer haben jene Gebäude, die innerhalb der Schutzzone liegen, in ihrem Erscheinungsbild nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit, ganz oder teilweise zu erhalten.
- (2) Zum Erscheinungsbild gehören alle gestaltungswirksamen Merkmale des Gebäudes wie z. Bsp.: Gebäudehöhe, Geschosshöhe, Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Fassaden einschließlich Gliederung, Portale, Tore, Fenster, Fensterumrahmungen und -laibungen, Gesimse, Balkone und Erker, sowie Durchgänge, Höfe und Einfriedungen.
- (3) Abbruch von Gebäuden: Für folgende Gebäude oder Gebäudeteile besteht aufgrund ihres vermuteten, bzw. erkannten baukünstlerischen Wertes bis zum Vorliegen einer gutachtlichen Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes ein Abbruchsverbot:
  - Salzstraße ONr. 27 Grdst. Nr.: .115
  - Donaustraße ONr. 11 Grdst. Nr.: .32
  - Wienerstraße ONr. 6 Grdst. Nr.: .5
  - Wienerstraße ONr. 8 Grdst. Nr.: .4
  - Wienerstraße ONr. 7 Grdst. Nr.: .150/1

- (4) Innerhalb des erhaltungswürdigen Altortgebietes dürfen Neu-, Zu- und Umbauten nur derart errichtet werden, dass sie sich in Höhe und Erscheinungsbild in das Gesamtbild des Straßenzuges bzw. der Umgebung harmonisch einfügen. Überdies sind in den §§ 4 und 5 dieser Verordnung noch weitere Bestimmungen für die Bebauung enthalten.
- (5) Grundabteilungen sind im gesamten erhaltungswürdigen Altortgebiet danach zu beurteilen, ob dabei zukünftig die bereichstypische Bebauungsstruktur erhalten werden kann. Folgende Grundstücke dürfen im Falle einer Grundabteilung nur so geteilt werden, dass keine ausschließlich von Hauptplatz bzw. der Wiener- oder Stockerauerstraße aufgeschlossenen Grundparzellen entstehen: .229, .235, .240, .244, .231, .237, .241, 245, .233, .238, .242, .246, .234, .239, .243.

#### **§ 4 Regelung der Bebauung und der Gestaltung in dem erhaltungswürdigen Altortgebiet / Schutzzone**

- (1) Für die Schutzzone gilt:

Die angegebene Bauklasse I und II gilt bis zu einer Tiefe von 12m, ab der Bauklasse III bis zu einer Tiefe von 15m ab der Straßenfluchtlinie.

Für das übrige erhaltungswürdige Altortgebiet gilt:

Die angegebene Bauklasse I gilt bis zu einer Tiefe von 12m, ab der Bauklasse II bis zu einer Tiefe von 15m ab der Straßenfluchtlinie.

- (2) Für die Schutzzone und das erhaltungswürdige Altortgebiet gilt:

Bauklasse I<sup>oo</sup> - Beschränkung der Traufenhöhe auf 4m. Die Traufenhöhe darf bei der Errichtung von Gaupen, an den von der Straßenfront abgewandten Bereichen, um 1m überschritten werden. (Definition Traufenhöhe = Schnittpunkt Wand/Dach). Die angegebene Bauklasse gilt für die straßenseiteigen Gebäude bis zu einer Tiefe von 12m von der Straßenfluchtlinie.

Bauklasse II<sup>o</sup> - Beschränkung der Traufenhöhe auf 6m. Die Traufenhöhe darf bei der Errichtung von Gaupen, an den von der Straßenfront abgewandten Bereichen, um 1m überschritten werden. (Definition Traufenhöhe = Schnittpunkt Wand/Dach). Die angegebene Bauklasse gilt für die straßenseiteigen Gebäude innerhalb der Schutzzone bis zu einer Tiefe von 12m, ansonsten bis zu einer Tiefe von 15m von der Straßenfluchtlinie.

- (3) Für das gesamte Erhaltungswürdige Altortgebiet wird für die straßenseitigen Gebäudefronten die Verwendung von Baustoffen und -materialien, sowie die Gestaltung und Formgebung wie folgt festgelegt.

Bei Anordnung der Firstrichtung, sowie der Dachneigung ist auf die Dachform der benachbarten Gebäudegruppen, bzw. auf die des Ensembles Rücksicht zu nehmen. Steildächer müssen eine Neigung von mindestens 30° aufweisen. Als Dachdeckung dürfen nur kleinformatige, keramische Dachziegel gleichende Deckungsmaterialien verwendet werden. Wellplatten oder ähnliche Materialien in jeglicher Art und Format dürfen für Dachflächen, auch für untergeordnete Flächen, nicht verwendet werden.

Antennenanlagen, besonders auch Anlagen zum Empfang von Satellitenprogrammen sind nur dann zulässig, wenn sie das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht stören und an den der Straße abgewandten Seiten angebracht sind. In allen Fällen ist die Errichtung jeder Art von Antennenanlagen anzeigepflichtig.

Die straßenseitige Fassadengestaltung hat sich in Material, Form und Proportion an den Gliederungselementen des Ortskerns zu orientieren. Fassaden sind grundsätzlich als Putzfassade auszuführen. Fassadenverkleidungen sind nur insoweit erlaubt, als sie das Gesamtbild nicht stören.

Die Proportionen der Fensterflügel, sowie die gesamten Ausmaße der Fensteröffnungen, wie auch die Querschnitte der Flügel- und Stockprofile haben sich an den bestehenden Altbestandsfenstern des Ensembles zu orientieren.

Geschäftsportale und Hauseingangstore sind grundsätzlich sinngemäß Ziff. 6 zu gestalten. Besonderer Bedacht ist auf das Verhältnis zwischen Mauerpfeiler und Maueröffnung zu legen. Der Rhythmus der Mauerpfeiler in den oberen Geschossen muss im Erdgeschoss übernommen werden. Als Geschäftsportal wirkende Gestaltungselemente müssen sich auf den Erdgeschossbereich des Hauses beschränken.

Bei sämtlichen Maueröffnungen, wie Fenster, Portale, Tore u. ä. , dürfen keine verspiegelten oder sonstigen reflektierend beschichteten Gläser verwendet werden.

Die Farbgebung aller Schauseiten muss unter Bedachtnahme auf die Wirkung des gesamten Baublockes und des Ensembles vorgenommen werden.

Geneigte Dachflächen zu Anrainergrenzen sind möglich, wenn auf dem betroffenen Nebengrundstück die dort erlaubte Gebäudehöhe an derselben Grundstücksgrenze die Traufenhöhe des Gebäudes nicht übersteigt.

### **§ 5 Besondere Bestimmungen**

- (1) Für bestimmte in der Plandarstellung besonders bezeichnete Teilgebiete gelten zusätzlich „Besondere Bestimmungen“ (BB1, BB2, etc.). Diese in der Plandarstellung bzw. im Anhang näher ausgeführten „Besonderen Bestimmungen“ sind Bestandteil dieser Verordnung und im Sinne des §30 Abs.2 und des §31 des NÖ Raumordnungsgesetz 03/2015, in der derzeit geltenden Fassung, einzuhalten.

### **§ 6 Werbung erhaltungswürdiges Altortgebiet**

- (1) Die Anbringung von Werbeanlagen, wie Geschäftsbeschriftungen, Steckschilder, Neonbeleuchtungen, Plakattafeln etc., ist unbedingt nach dem Gesichtspunkt der Anpassung an das Gesamtbild der alten Bausubstanz zu beurteilen.
- (2) Beleuchtete Schriftzüge und Beleuchtungen müssen kontinuierlich, gleichmäßig leuchten und dürfen nicht blinken oder Bewegungen vortäuschen. Die Schrifthöhe ist mit 35cm zu begrenzen. Bei Steckschildern ist die maximale Fläche des Schildes mit 0,5m<sup>2</sup>, und seine größte Ausdehnung mit 1,0m zu beschränken.
- (3) Plakattafeln größer als 1 Bogen (Din A0) jeder Art und Ausführung sind im Bereich des gesamten Altortgebietes verboten. Ausgenommen sind befristete Bewilligungen zur Baustellenabgrenzung o. ä..
- (4) Werbe- und Hinweistafeln auf Masten, Hausfassaden und – dächern, Stehern u. ä., ausgenommen für öffentliche Zwecke sind unzulässig.

## **§ 7 Freiflächen und Gelände**

- (1) Die in der Plandarstellung ausgewiesenen Freiflächen sind von jeglicher Bebauung (ausgenommen notwendige Einfriedungen, Stützmauern, Befestigungen,...) freizuhalten.

## **§ 8 Anordnung der Gebäude**

- (1) Im Bereich des Bauland Sondergebietes Badeteich ist im hinteren Bauwuch zur Wasserfläche die Errichtung von Nebengebäuden oder oberirdischen baulichen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht verboten.

## **§ 9 Mindestmaße von Bauplätzen**

- (1) Die Mindestgröße der durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze darf im Bauland Wohngebiet – maximal 3 Wohneinheiten bei offener Bauweise 450m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Bei Fahnengrundstücken gilt das Mindestmaß für die Grundstücksfläche ohne Fahnenzufahrt.
- (2) Die Mindestgröße der durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze darf im Bauland Wohngebiet – maximal 3 Wohneinheiten bei einseitig offener und gekuppelter Bauweise 350m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Bei Fahnengrundstücken gilt das Mindestmaß für die Grundstücksfläche ohne Fahnenzufahrt.
- (3) Die Mindestgröße der durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze darf im Bauland Wohngebiet – maximal 3 Wohneinheiten bei geschlossener Bauweise 300m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Bei Fahnengrundstücken gilt das Mindestmaß für die Grundstücksfläche ohne Fahnenzufahrt.

## § 10 Abstellanlagen

- (1) Eine Kleingarage an einer seitlichen Grundstücksgrenze, ist im Abstand von mindestens 5m hinter der vorderen Straßenfluchtlinie und bis zu einem Abstand von max. 3m zur seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten ausgenommen es wird der Mindestabstand einer bestehenden Kleingarage zur vorderen Straßenfluchtlinie an der gemeinsamen seitlichen Grundgrenze, auf dem Nachbargrundstück, eingehalten. Von der Festlegung ausgenommen sind Kleingaragen in der geschlossenen Bebauungsweise, Kleingaragen im Verband mit dem Hauptgebäude und Grundstücke mit einer Grundstücksfläche von unter 400m<sup>2</sup>.
- (2) Vor jeder Abstellanlage, ausgenommen Carports und in Fällen nach Abs. 1, ist ein 5m tiefer Stellplatz zu errichten.
- (3) Bei Einfamilienhäusern kann die Stellplatzverpflichtung durch hintereinander liegende Stellplätze erfüllt werden.
- ~~(4) Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden bzw. der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf dem Bauplatz herzustellen. Ergibt sich eine nicht ganze Zahl, ist diese auf eine ganze Zahl aufzurunden.~~
- (4) Die Mindestanzahl der in § 11 NÖ Bautechnikverordnung 2014 vorgeschriebenen Pflichtstellplätze für Wohngebäude muss bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden bzw. der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten den in der folgenden Tabelle dargestellten Faktor aufweisen.

<i>Art der Wohneinheit</i>	<i>Faktor</i>
<i>Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche von bis zu 55 m<sup>2</sup></i>	<i>1,0</i>
<i>Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche von über 55 m<sup>2</sup> bis zu 95 m<sup>2</sup></i>	<i>1,5</i>
<i>Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche von über 95 m<sup>2</sup></i>	<i>2,0</i>

*Ergibt der Wert keine runde Zahl, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.*

- (5) Im Wohnbauland ist bei der Schaffung oder Änderung von Grundstückszufahrten pro Bauplatz eine Ein- und Ausfahrt (Grundstückszufahrt) in einer maximalen Breite von 3,5m erlaubt. Ausgenommen sind Grundstücke, die an der Vorder- und Rückseite einen Anschluss an ein öffentliches Gut aufweisen, bei solchen sind, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, eine Ein- und Ausfahrt in einer maximalen Breite von 3,5m je Straßenfront zulässig. In begründeten Ausnahmefällen sind Ein- und Ausfahrten in einer Breite von max. 4,5m zulässig. Wenn die Bautechnikverordnung eine abweichende Breite verlangt, ist diese Bestimmung nicht anzuwenden.*
- (6) Ein- und Ausfahrten sind soweit technisch möglich unter Berücksichtigung der Ein- und Ausfahrten der Nachbargrundstücke so nebeneinander liegend anzuordnen, dass im öffentlichen Straßenraum die Zahl der möglichen Stellplätze nicht über das erforderliche Ausmaß eingeschränkt wird.*

## Bebauungsplan Stadtgemeinde Korneuburg

### Anhang zur Verordnung des Gemeinderates vom:

#### Bestimmungen über die Ausgestaltung von „Freiflächen“ gemäß § 7:

F1: Die in der Plandarstellung ausgewiesenen Freiflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Erläuterung: Das gebietsspezifische Erscheinungsbild soll erhalten werden.

F2: *Die in der Plandarstellung ausgewiesenen Freiflächen sind als Frei- und Erholungsraum auszugestalten*

*Erläuterung: Eine begrünte Hoffläche soll durch eine ausreichende Humusschicht gesichert werden. Die Errichtung von unterirdischen Gebäudeteilen, ist unter Berücksichtigung der notwendigen Humusschicht zulässig.*

#### „Besondere Bestimmungen“ gemäß § 5:

BB1: Hinter einem straßenseitigen Vordergebäude gemäß §5 Abs. (1) sind folgende Hofbauten möglich:

1. Flügelbauten an einer oder bei ausreichender Grundstücksbreite an beiden seitlichen Grundgrenzen. Die Flügelbauten müssen folgenden Auflagen entsprechen:

Breite            b= maximal 6m

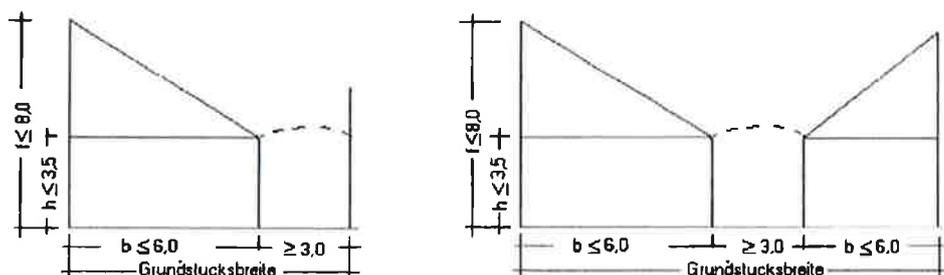
Traufenhöhe    h= maximal 3,5m

Firsthöhe        f= maximal 8,0m

Dachform Pultdach mindestens 30°

Bei beidseitigen Flügelbauten muss der Abstand der beiden gegenüberliegenden Bauten, bei einseitiger Bebauung der Abstand bis zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze (Hofbreite), mindestens gleich der Höhe  $h$  sein, bzw. 3m betragen.

Die Traufenhöhe darf bei der Errichtung von Gaupen, an den von der Straßenfront abgewandten Bereichen, um 1m überschritten werden.  
(Definition Traufenhöhe = Schnittpunkt Wand/Dach).



2. Im Bereich der Grundstücke ist höchstens ein Quertrakt ab einer Tiefe von 30m von der Straßenfluchtlinie als Verbindungselement zwischen den beiden Grundgrenzen möglich. Die Quertrakte müssen folgenden Auflagen entsprechen:

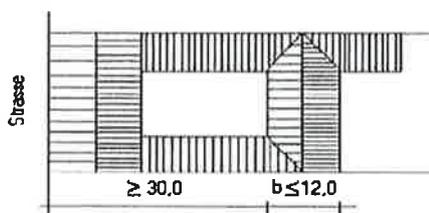
Breite  $b =$  maximal 12m

Traufenhöhe  $h =$  maximal 3,5m

Firsthöhe  $f =$  maximal 9,0m

Dachform Satteldach mindestens  $30^\circ$

Die Traufenhöhe darf bei der Errichtung von Gaupen, an den von der Straßenfront abgewandten Bereichen, um 1m überschritten werden.  
(Definition Traufenhöhe = Schnittpunkt Wand/Dach).



3. Hofüberbauung zur Erzielung einer Halle im Erdgeschoss sind nur als transparente Konstruktion möglich, die das Erscheinungsbild der Flügelbauten nicht verdecken.

BB2: Hinter einem straßenseitigen Vordergebäude gemäß §5 Abs. (1) sind folgende Hofbauten möglich:

1. Flügelbauten an einer oder bei ausreichender Grundstücksbreite an beiden seitlichen Grundgrenzen. Die Flügelbauten müssen folgenden Auflagen entsprechen:

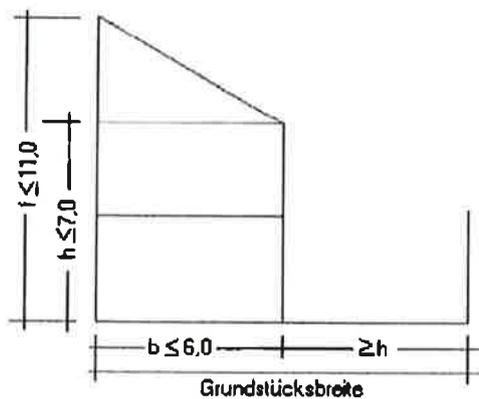
Breite  $b =$  maximal 6m

Höhe  $h =$  maximal 7m

Firsthöhe  $f =$  maximal 11,0m

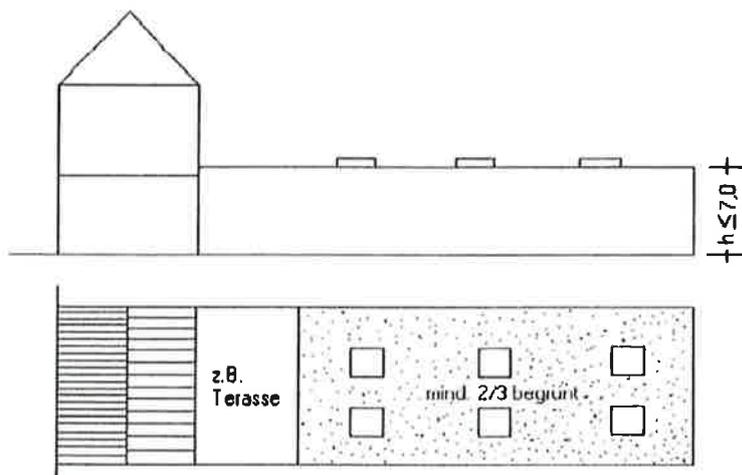
Dachform Pultdach mindestens 30°

Bei beidseitigen Flügelbauten muss der Abstand der beiden gegenüberliegenden Bauten, bei einseitiger Bebauung der Abstand bis zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze (Hofbreite), mindestens gleich der Höhe  $h$  sein, bzw. 3m betragen.



## 2. Hofüberbauung mit Flachdach:

Höhe  $h = \text{maximal } 7\text{m}$



- BB3:** Im Bereich der Verkehrsflächen Widmung ist im Erdgeschoss eine Durchfahrtshöhe von 3,5m vorzusehen.
- BB4:** Zur Erreichung eines entsprechenden Lärmschutzes gemäß §2 und 3 der Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen sind, sofern die vorgeschriebenen Werte nicht eingehalten werden, die zu schützenden Aufenthaltsräume von der A22 abgewendet anzuordnen.  
Weiters müssen die Wandaufbauten in diesen Bereichen die Mindestanforderungen des Schallschutzes von Außenbauteilen mit Fenstern und Türen nach ÖNORM B 8115-2 erfüllen.
- BB5:** Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBI. Nr. 12/2018 in der derzeit geltenden Fassung) darf 10 m nicht überschreiten.
- BB6:** Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBI. Nr. 12/2018 in der derzeit geltenden Fassung) darf 11 m nicht überschreiten.

- BB7: Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 12/2018 in der derzeit geltenden Fassung) darf 24 m nicht überschreiten.
- BB8: Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 12/2018 in der derzeit geltenden Fassung) darf 21 m nicht überschreiten.
- BB9: Die mit Hauptgebäuden und Nebengebäuden bebaute Fläche der einzelnen Pachtflächen im Bauland Sondergebiet Badeteich darf max. 80m<sup>2</sup> betragen. Ein allfälliger größerer Baubestand darf nicht erweitert werden. Auf jeder Pachtfläche darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden.
- BB10: Der höchste Punkt der Gebäude (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 12/2018 in der derzeit geltenden Fassung) darf 9 m nicht überschreiten.
- BB11: Die Errichtung von oberirdischen Nebengebäuden und Teilen von Nebengebäuden sowie oberirdischen baulichen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, ist im Bereich des vorderen Bauwuchs zum Dr. Max Burckhard-Ring und zum Wiener Ring (Bereich vor der vorderen Baufluchtlinie) verboten. Die Errichtung von unterirdischen Bauwerken ist in diesem Bereich zulässig.
- BB12: Die Umsetzung der geschlossenen Bebauungsweise im Bereich der lärmschutzoptimierten Bebauung (LSB) ist in einer durchgehenden geschlossenen Flucht unter Berücksichtigung der vorgesehenen Anbauverpflichtung zu errichten. Im Bereich allfälliger Gebäudelücken ist die geschlossene Bebauungsweise durch Zwischenwände (Mauer, Glasfronten, etc.) in der festgelegten Gebäudehöhe zu schließen. Niedrigere Zwischenwände sind zur Erreichung der geschlossenen Gebäudefront nicht zulässig.*
- BB13 Von der vorderen Baufluchtlinie in Richtung Bahnhof darf zur Sicherung der geschlossenen Bebauungsstruktur der lärmschutzoptimierten Bebauung mit den Hauptgebäuden max. 5m zurückgewichen werden.*

## Bestimmungen über Gebäudehöhen

„Maximale Gebäudehöhe“ in Meter über Adria = Höchster Punkt des Gebäudes (Firsthöhe). Untergeordneten Bauteilen gemäß §53 Abs. 5 sind über der „Maximalen Gebäudehöhe“ in Meter über Adria zulässig.

*Max. Gebäudehöhe 190,6<sup>\*</sup> m.ü.A - Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer maximalen Gebäudehöhe von 190,6 Meter über Adria zulässig. Die minimale Gebäudehöhe darf 3m weniger betragen. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 6 oberirdischen Geschossen zulässig.*

*Max. Gebäudehöhe 187,6 \* m.ü.A - Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer maximalen Gebäudehöhe von 187,6 Meter über Adria zulässig. Die minimale Gebäudehöhe darf 2m weniger betragen. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 5 oberirdischen Geschossen zulässig.*

*Max. Gebäudehöhe 184,6 \* m.ü.A - Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer maximalen Gebäudehöhe von 184,6 Meter über Adria zulässig. Die minimale Gebäudehöhe darf 2m weniger betragen. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 4 oberirdischen Geschossen zulässig.*

*Max. Gebäudehöhe 182,7 \* m.ü.A - Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer maximalen Gebäudehöhe von 182,7 Meter über Adria zulässig. Die minimale Gebäudehöhe darf 2m weniger betragen. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 4 oberirdischen Geschossen zulässig.*

*Max. Gebäudehöhe 174,6 \* m.ü.A - Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer maximalen Gebäudehöhe von 174,6 Meter über Adria zulässig. Die minimale Gebäudehöhe darf 1m weniger betragen. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 1 oberirdischen Geschosß zulässig.*

*Gebäudehöhe 15-16 - Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer Bebauungshöhe (Gebäudehöhe) zwischen 15 und 16m zulässig. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 5 oberirdischen Geschossen zulässig.*

*Gebäudehöhe 12-13 - Die Errichtung von Hauptgebäuden und Zwischenwänden ist in einer Bebauungshöhe (Gebäudehöhe) zwischen 12 und 13m zulässig. Niedrigere Hauptgebäude und Zwischenwände sind nicht zulässig. Es ist die Errichtung von 4 oberirdischen Geschoßen zulässig.*

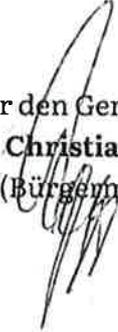
*Gebäudehöhe 9-10 - Die Errichtung von Hauptgebäuden ist in einer Bebauungshöhe (Gebäudehöhe) zwischen 9 und 10m zulässig. Es ist die Errichtung von 3 oberirdischen Geschoßen zulässig.*

#### **IV. Schlussbestimmung**

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

Stadtgemeinde Korneuburg, am 28. 09. 2022

Für den Gemeinderat  
**LAbg. Christian Gepp, MSc.**  
(Bürgermeister)



Die ordnungsgemäße  
Kundmachung wird bestätigt.

17.10.2022

**LAbg. Christian Gepp, MSc.**  
(Bürgermeister)



Geprüft gemäß  
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 25.10.2022

NÖ Landesregierung  
im Auftrage



