



ZT GmbH

RaumRegionMensch

Bericht

Änderung Bebauungsplan
Stadtgemeinde Stockerau

AUFLAGE

GZ 10.220-26/01

März 2026



Impressum

Verfasser:

RaumRegionMensch ZT GmbH

Firmensitz und Postanschrift:

Hofgartenstraße 11/12A

2120 Wolkersdorf im Weinviertel

Tel: 02245-28310-10

E-Mail: office@raumregionmensch.at

www.raumregionmensch.at

Geschäftsführer: DI Michael Fleischmann

Bearbeitung:

DI Michael Fleischmann, MA



ZT GmbH
RaumRegionMensch



Auftraggeber:

Stadtgemeinde Stockerau

Rathausplatz 1

2000 Stockerau

Tel: +43 2266 695

E-Mail: stadtgemeinde@stockerau.gv.at

www.stockerau.at

Kontaktperson:

DI Gernot Altinger

Bereichsleiter Bauen, Infrastruktur und Umwelt



Inhaltsverzeichnis

Erläuterung Änderung Bebauungsplan	4
1 Änderungspunkte im Detail.....	4
1.1 Änderungspunkt 1: Änderung der Bebauungsbestimmungen	4
1.1.1 Änderung der Bebauungsbestimmungen	4



Erläuterung Änderung Bebauungsplan

Die in der Stadtgemeinde Stockerau gültigen Bebauungsbestimmungen werden aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen, basierend auf den örtlichen Gegebenheiten, sowie gemäß den nachfolgenden Voraussetzungen abgeändert.

Durch die Novelle der NÖ Bauordnung ist es erforderlich, einige Anpassungen in den Bebauungsbestimmungen vorzunehmen, um den Bezug zu den gesetzlichen Vorgaben wiederherzustellen.

In diesem Zusammenhang werden auch einige kleinere Bereinigungen und Klarstellungen in den Bebauungsfestlegungen vorgenommen.

1 Änderungspunkte im Detail

1.1 Änderungspunkt 1: Änderung der Bebauungsbestimmungen

1.1.1 Änderung der Bebauungsbestimmungen

Nachfolgend sollen die Änderungen der Bebauungsbestimmungen im Detail erläutert werden.

Im Abschnitt **I.5. Äußere Gestaltung** wird im Abschnitt I.5.2.1 die Wortfolge

zwei m, ersetzt durch **zwei Meter**

Damit wird inhaltlich keine Änderung vorgenommen, es wird lediglich sprachlich die Bestimmung konkretisiert.

Im Abschnitt **II.3. Fassaden** wird die Wortfolge

gemäß § 14 Z 3, ersetzt durch **§ 15 Z 11 und Z 13**

Hier wird auf die Änderung der NÖ Bauordnung Bezug genommen und damit eine Klarstellung zu den gesetzlichen Vorgaben gewährleistet.



Im Abschnitt **II.3. Fassaden** wird im dritten Absatz

nach dem Wort Kunststoff, das Wort **Fliesen**, eingefügt

Auf Grund der bisherigen Erfahrungen zeigte sich, dass es erforderlich ist, auch die explizite Verwendung von Fliesen zu untersagen, bzw. nur nach einer Einzelfallbeurteilung zu erlauben.

Im Abschnitt **II.5. Dächer** wird im zweiten Absatz bei den Farben der Dachdeckung

nach Rot, Rotbraun, **Anthrazit, Grau oder ähnliche Farbtöne** ergänzt.

Auch in diesem Fall gilt als Klarstellung, dass die Konkretisierung der Farben für die Dächer jedenfalls erforderlich ist, um für die Bauwerber:innen größtmögliche Klarheit zu schaffen.

Im Abschnitt **II.7. Schilder, Werbeeinrichtungen und Schaufenster** wird die Wortfolge

gemäß § 14 Z 3, ersetzt durch **§ 15 Z 11**

Hier wird auf die Änderung der NÖ Bauordnung Bezug genommen und damit eine Klarstellung zu den gesetzlichen Vorgaben gesichert.

Im Abschnitt **II.7. Schilder, Werbeeinrichtungen und Schaufenster** wird im dritten Absatz die Wortfolge

„Das Bekleben von Fassaden, Fenstern, Türen, Toren oder sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.“

gestrichen.

Diese Bestimmung war für das vollflächige Bekleben vorgesehen und soll in geringfügig abgeänderter Form in die Bestimmung zu den Beschilderungen und Werbeeinrichtungen (siehe tieferstehend) integriert werden.

Im Abschnitt **II.7. Schilder, Werbeeinrichtungen und Schaufenster** wird im vierten Absatz die Wortfolge „Neuanbringung oder Änderung von Schildern oder Werbeeinrichtungen“ ersetzt durch



„Neuanbringung oder Änderung von Schildern, Werbeeinrichtungen oder teilflächigen Beklebungen“

Vollflächige Beklebungen sollen auch zukünftig nicht zulässig sein. Die Beklebungen von Teilflächen sind meistens als Werbung anzusehen, weshalb die Festlegung in den Bereich der Schilder, Werbeeinrichtungen und Schaufenster integriert wurde. In einem konkreten Fall ist mittels einer Einzelfallprüfung und unter Bedachtnahme auf die jeweilige Schutzzonekategorie das Vorhaben zu sichten und zu bewerten.

Im Abschnitt **II.9. Photovoltaik- und thermische Solaranlagen**

wird im Punkt 1. Das Wort Bauanzeige durch die Wortfolge

„Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren“

ersetzt.

Hier wird auf die Änderung der NÖ Bauordnung Bezug genommen und damit eine Klarstellung zu den gesetzlichen Vorgaben gesichert.

Durch die geänderten Bebauungsbestimmungen und die oben erfolgte Erläuterung soll sichergestellt werden, dass die Festlegungen der Bebauungsbestimmungen einen ordnungsgemäßen Bezug zur NÖ Bauordnung haben.

Für die Festlegungen in der Schutzzone wurden Klarstellungen und Konkretisierungen für die betroffenen Eigentümer:innen und Bauwerber:innen durchgeführt.

Wolkersdorf im Weinviertel, im März 2026

DI Michael Fleischmann

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung