

**Stadtgemeinde
Politischer Bezirk
Land**

**Bruck an der Leitha
Bruck an der Leitha
Niederösterreich**

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bruck an der Leitha hat in seiner Sitzung am 15.04.2026 unter TOP 12 folgende

V e r o r d n u n g

beschlossen:

§ 1: Aufgrund der §§ 30 – 34 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Bruck an der Leitha in der Katastralgemeinde Bruck an der Leitha abgeändert. Gleichzeitig werden die Textlichen Bebauungsbestimmungen geändert.

§ 2: Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: BRUL – BÄ50 – 12902 verfasst vom Ingenieurbüro DI Susanne HASELBERGER, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien), welche gemäß §5 Abs.3 der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes (LGBl. 8200/1 idgF.) wie eine Neudarstellung ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3: Änderung der Textlichen Bebauungsvorschriften unter Punkt 1, 2 sowie 11.1

1. MINDESTGRÖSSE VON BAUPLÄTZEN

1.1) Die Mindestgröße von durch eine Grundteilung neu geschaffener Bauplätze im Wohnbauland („Bauland – Kerngebiet (BK)“, „Bauland-Agrargebiet (BA)“, „Bauland-Wohngebiet (BW)“) muss betragen:

a) in der offenen, gekuppelten und der einseitig offenen Bauweise: **500m²**

b) in der geschlossenen Bauweise: **400m²**

Ausgenommen von dieser Bestimmung ist der Bereich der Schutzzone in der KG.Bruck an der Leitha bzw. KG. Prugg Schloss.

1.2) Grundstückszusammenlegungen bzw. Teilungen aufgrund von Abtretungen ins öffentliche Gut sind von der erforderlichen Mindestgröße der Bauplätze ausgenommen.

2. REGELUNGEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON NEBENGEBÄUDEN (EINSCHLIESSLICH GARAGEN) UND DAS AUFSTELLEN VON MOBILHEIMEN UND WOHNWÄGEN

2.1) Das dauernde Abstellen von Mobilheimen oder Wohnwägen ist nur gleichzeitig mit bzw. nach der Errichtung von Hauptgebäuden gestattet.

- 2.2) In der „offenen, gekuppelten“ und „einseitig offenen“ Bebauungsweise müssen Garagen einen Mindestabstand von 5m von der Straßenfluchtlinie aufweisen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Garage in das Hauptgebäude integriert wird.
- 2.3) Der somit entstehende Garagenvorplatz darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden, außer wenn das Tor in der Einfriedung elektrisch und ferngesteuert zu öffnen ist.
- 2.4) Ausnahmen vom Mindestabstand von 5m sind in der Schutzzone möglich bzw. wenn dies durch einen vorhandenen Altbestand begründbar ist.
- 2.5) Im Bereich der auf der Parz.Nr. 2214 (K.G. Bruck a.d.Leitha) ausgewiesenen Verkehrsfläche ("KFZ-Garagen") sind Gebäude nur in Bauklasse I gestattet.
- 2.6) In Baulandbereichen mit einem vorderen Bauwuch größer als 5m ist die Errichtung von Garagen im vorderen Bauwuch gemäß § 51(2 1) der NÖ-Bauordnung-2014 idGF. zulässig. Ein Mindestabstand von 5m zur Straßenfluchtlinie ist allerdings einzuhalten.

11. BEGRÜNTE DÄCHER, FASSADEN UND KFZ-STELLPLÄTZE

11.1 Begrünte Dächer

Bei Bauwerken mit mehr als 4 Wohneinheiten und bei Betriebsgebäuden mit einer bebauten Fläche der Gebäude von jeweils mehr als 300m² ist bei Neu-, Zu- und bewilligungspflichtigen Umbauten mit Flachdächern (Dachneigung bis 7°) eine Begrünung der gesamten Dachflächen vorzusehen. Ausgenommen sind jene Teile der Dachflächen mit einer transparenten Dachdeckung bzw. jene, die für die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen genutzt werden, sowie Betriebsgebäude, wenn die betriebliche Nutzung nicht mit der Gestaltung eines Gründaches vereinbar ist.

25% der Gesamtdachfläche von Hauptgebäuden darf als Dachterrasse ausgebildet werden.

- § 4 Die Plandarstellung sowie die Textlichen Bauvorschriften liegen im Rathaus während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 5: Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Bruck an der Leitha, 22.04.2026



Der Bürgermeister
Gerhard Weil
In Vertretung:
Felix Böhm, Vizebürgermeister

(Handwritten signature of Felix Böhm)

Angeschlagen am: 27.04.2026
Abgenommen am: 13.05.2026