

Marktgemeinde: **Strengberg**
Polit. Bezirk: Amstetten
Land: Niederösterreich

Entwurf

10.07.2026

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Strengberg hat in seiner Sitzung vom
nach Behandlung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1

Gemäß § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird der **Teilbebauungsplan „Grub“ der Marktgemeinde Strengberg** in der Katastralgemeinde Oberramsau hinsichtlich der planlichen Darstellung sowie der textlichen Bebauungsvorschriften **abgeändert**.

§ 2

Die textlichen Bebauungsvorschriften des § 3 der Verordnung des Gemeinderates vom 17.11.2016, in der Fassung vom 29.09.2021, werden um folgende Bestimmung ergänzt:

3. *In der am Plan gekennzeichneten Zone mit Einleitungsbeschränkung für Niederschlagswässer („ZEB“) gilt:*

*Bei der Errichtung von **Ein- und Zweifamilienhäusern** sind folgende Bestimmungen nach lit. a, b und c anzuwenden:*

- a. Pro 100 m² befestigter Grundstücksfläche (Ared) dürfen maximal 0,5 l/s Wasser in den Oberflächenwasserkanal abgegeben werden. Die zulässige Drosselwassermenge ist auf halbe Liter abzurunden.
- b. Pro 100 m² befestigter Grundstücksfläche (Ared) müssen mindestens 4 m³ Retentionsvolumen geschaffen werden. Das erforderliche Retentionsvolumen ist auf ganze m³ aufzurunden.
- c. Bautechnische Hinweise:
 - i. Das Drosselorgan ist zugänglich in einem Schacht zu situieren, sodass die zulässige Drosselwassermenge dauerhaft gewährleistet und kontrollierbar bleibt.
 - ii. Die Planung der Retentionsmaßnahmen hat unter Einhaltung der geltenden Normen und Richtlinien zu erfolgen.
 - iii. Die Ermittlung der befestigten Fläche (Ared) ist in Abstimmung mit der Gemeinde zu erledigen. Die Marktgemeinde Strengberg verfügt über Informationsmaterial und Berechnungstabellen.

Bei der Errichtung von **Wohnhausanlagen (Mehrfamilienhausanlagen)** oder sonstigen Hauptgebäuden, die nicht den herkömmlichen Ein- und Zweifamilienhäusern entsprechen, sind folgende Bestimmungen nach lit. d, e, f, g sowie lit. c anzuwenden:

- d. Die maximale Wassermenge, die in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, darf jene Wassermenge nicht übersteigen, die dem ursprünglichen Gebietsabfluss bei einem 1-jährlichen 15-Minuten-Regen (Gitterpunkt 3065) unter Zugrundelegung eines Abflussbeiwertes von $\Psi=0,40$ entspricht. Die Drosselwassermenge darf auf Halbeliter aufgerundet werden.
- e. Jene Wassermenge, die durch die Drosselung des Abflusses in den öffentlichen Kanal anfällt ist durch entsprechende Maßnahmen am Grundstück selbst zu retentieren. Die Retention ist zumindest auf ein 30-jährliches Ereignis zu bemessen.
- f. Hinweis: Die Bemessung des erforderlichen Retentionsvolumens hat mit Hilfe des Excelsheets des ÖWAV Regelblattes 45 idgF erfolgen.
- g. Hinweis: Die Marktgemeinde Strengberg verfügt über Informationsmaterial und Berechnungstabellen.

Die gesamten Bebauungsvorschriften lauten somit:

§ 3

Bebauungsvorschriften

1. Im vorderen Bauwich ist die Errichtung von Kleingaragen und Carports zulässig.
2. In der am Plan gekennzeichneten Zone zur Sammlung von Niederschlagswässern gilt, dass pro Bauplatz mit einer Gesamtgröße von bis zu 1.200 m² eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 3,5 m³ herzustellen ist. Für Bauplätze mit einer Gesamtgröße von über 1.200 m² sind eine oder mehrere Zisternen mit einem Gesamt-Fassungsvermögen von mindestens 7 m³ herzustellen.
3. *In der am Plan gekennzeichneten Zone mit Einleitungsbeschränkung für Niederschlagswässer („ZEB“) gilt:*

*Bei der Errichtung von **Ein- und Zweifamilienhäusern** sind folgende Bestimmungen nach lit. a, b und c anzuwenden:*

- a. Pro 100 m² befestigter Grundstücksfläche (Ared) dürfen maximal 0,5 l/s Wasser in den Oberflächenwasserkanal abgegeben werden. Die zulässige Drosselwassermenge ist auf halbe Liter abzurunden.
- b. Pro 100 m² befestigter Grundstücksfläche (Ared) müssen mindestens 4 m³ Retentionsvolumen geschaffen werden. Das erforderliche Retentionsvolumen ist auf ganze m³ aufzurunden.
- c. Bautechnische Hinweise:
 - i. Das Drosselorgan ist zugänglich in einem Schacht zu situieren, sodass die zulässige Drosselwassermenge dauerhaft gewährleistet und kontrollierbar bleibt.
 - ii. Die Planung der Retentionsmaßnahmen hat unter Einhaltung der geltenden Normen und Richtlinien zu erfolgen.
 - iii. Die Ermittlung der befestigten Fläche (Ared) ist in Abstimmung mit der Gemeinde zu erledigen. Die Marktgemeinde Strengberg verfügt über Informationsmaterial und Berechnungstabellen.

*Bei der Errichtung von **Wohnhausanlagen (Mehrfamilienhausanlagen)** oder sonstigen Hauptgebäuden, die nicht den herkömmlichen Ein- und Zweifamilienhäusern entsprechen, sind die Bestimmungen nach lit. d, e, f, g sowie lit. c anzuwenden:*

- d. Die maximale Wassermenge, die in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, darf jene Wassermenge nicht übersteigen, die dem ursprünglichen Gebietsabfluss bei einem 1-jährlichen 15-Minuten-Regen (Gitterpunkt 3065) unter Zugrundelegung eines Abflussbeiwertes von $\Psi=0,40$ entspricht. Die Drosselwassermenge darf auf Halbeliter aufgerundet werden.
- e. Jene Wassermenge, die durch die Drosselung des Abflusses in den öffentlichen Kanal anfällt ist durch entsprechende Maßnahmen am Grundstück selbst zu retentieren. Die Retention ist zumindest auf ein 30-jährliches Ereignis zu bemessen.
- f. Hinweis: Die Bemessung des erforderlichen Retentionsvolumens hat mit Hilfe des Excelsheets des ÖWAV Regelblattes 45 idgF erfolgen.
- g. Hinweis: Die Marktgemeinde Strengberg verfügt über Informationsmaterial und Berechnungstabellen.

§ 4

Die Plandarstellung, die gemäß § 5 Abs. 3 der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-0 i.d.g.F., als Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 5

Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam

Der Bürgermeister:

angeschlagen am:

abgenommen am: