

Marktgemeinde  
**Kaltenleutgeben**

---



Bezirk Mödling, Niederösterreich, 2391 Kaltenleutgeben, Hauptstraße 78  
Telefon 02238 / 712 13, Telefax 02238 / 712 13-24,

Homepage: [www.kaltenleutgeben.gv.at](http://www.kaltenleutgeben.gv.at), E-mail: [gemeinde@kaltenleutgeben.gv.at](mailto:gemeinde@kaltenleutgeben.gv.at)

---

21.08.2025  
Zahl: 2. Änderung BBP\_2025  
Bearbeiter: Peter Berger DW 14  
[gemeinde@kaltenleutgeben.gv.at](mailto:gemeinde@kaltenleutgeben.gv.at)

## K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat der Marktgemeinde **Kaltenleutgeben** beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) in seiner Sitzung am 23. Juni 2025, TOP 15 folgende Verordnung:

## V E R O R D N U N G

- § 1** Aufgrund der §§ 29 bis 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBI. Nr. 3/2015 idF LGBI. Nr. 10/2024, wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Kaltenleutgeben (Plandarstellung und Bebauungsvorschriften) abgeändert (2. Änderung des Bebauungsplanes, Ausführung als Neudarstellung).
- § 2** Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundstücke ist dieser Verordnung sowie der zu dieser Verordnung gehörenden Plandarstellung, verfasst von Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, unter der Zahl 24-96/BBPL-KLGB/301-2AE/Neudarstellung zu entnehmen.

### **§ 3 BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN (inkl. Wiederverlautbarung):**

Die in schwarz dargestellten Bebauungsvorschriften werden wiederverlautbart

#### **ÜBERSICHT - ALLGEMEINE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:**

1. Bauplatzausnutzung
2. Gestalten des Geländes auf Bauplätzen
3. Harmonische Gestaltung der Bauwerke im Ortsgebiet
4. Anordnung von Baulichkeiten
5. Situierung der Gebäude an Grenzen zu Grünland Land- und Forstwirtschaft mit der Kenntlichmachung FO
6. Kleingaragen in Siedlungsgebieten
7. Garagenvorplätze in Siedlungsgebieten
8. Lage und Ausmaß von privaten Abstellanlagen
9. Schutzzonen
10. Wohnwagen, Campinganlagen und dgl.
11. Abteilung und Mindestgröße von Bauplätzen
12. Einfriedungen im Bauland und bei erhaltenswerten Gebäuden im Grünland
13. Entsorgung von Regenwässern bei Neubauvorhaben
14. Anteil von unversiegelten Flächen
15. Erhaltenswerte Gebäude im Grünland
16. Landwirtschaftliche Gebäude im Grünland
17. Begrünung von Gebäudeflachdächern bei Neubauvorhaben >4Wohneinheiten
18. Begrünung von Abstellanlagen ab einer Anzahl von 5 Stellplätzen
19. Zufahrten zu Grundstücken

1. Bauplatzausnutzung

- 1.1 Wo im Bebauungsplan (in der Plandarstellung) für die betreffende Baulandfläche keine Bebauungsdichte, sondern die **Signatur „dd“** (für Dichte-Diagramm) aufscheint, ist die maximal bebaubare Fläche dem beigefügten „Bebauungsdichte-Diagramm“ zu entnehmen.

Sofern für ein Grundstück auch andere Bebauungsdichten festgelegt sind, so ist die festgelegte Dichte für die jeweilige betroffene Bauplatzteilfläche zu berechnen.

Der exakte Wert der Bebauungsdichte wird für Grundstücke bzw. von der Bestimmung betroffene Bauplatzteilflächen von 1500m<sup>2</sup> bis inkl. 5000m<sup>2</sup> mit folgender Formel ermittelt:

- ✓ Bebauungsdichte = 52500/Bauplatzfläche bzw. von der Bestimmung betroffene Bauplatzteilfläche

Für Grundstücke bzw. von der Bestimmung betroffene Bauplatzteilflächen bis zu 1500m<sup>2</sup> beträgt die Bebauungsdichte 35%.

Für Grundstücke bzw. von der Bestimmung betroffene Bauplatzteilflächen über 5000m<sup>2</sup> beträgt die maximal bebaubare Fläche (unter Berücksichtigung unterirdischer Geschoße) 525m<sup>2</sup>.

- 1.2 Eine Terrassenbebauung mit mehr als 3 Bebauungsebenen ist im Bereich, in denen die Signatur „dd“ oder eine Bebauungsdichte < 50% festgelegt ist, nicht zulässig. Unterirdische Geschoße sind hierbei als Bebauungsebene zu berücksichtigen.

- 1.3 Scheint im Bebauungsplan (in der Plandarstellung) die „**Gebäudehöhe am Hang**“ (GH) auf, so beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe:

- bergseitig (für Gebäudefronten gegen den höher gelegenen Bauwich) 6,0 m,
- seitlich (für Gebäudefronten gegen den seitlichen Bauwich) 6,5 m,
- talseitig (für Gebäudefronten gegen den tiefergelegenen Bauwich) 7,0 m. Sollte die betroffene Liegenschaft auch ebene Grundstücksteile beinhalten, so gilt diese Bestimmung erst ab einer Hangneigung von 25% (dies entspricht 14 Grad).

- Für die Teile der Liegenschaft, die eine geringere Hangneigung als 25% aufweisen, gilt Bauklasse I, II
- Eine Terrassenbebauung mit mehr als 3 Bebauungsebenen ist im Bereich, in denen die „Gebäudehöhe am Hang“ festgelegt ist, nicht zulässig. Unterirdische Geschoße sind hierbei als Bebauungsebene zu berücksichtigen.

**1.4 Ausnahmeregelungen** zur Gebäudehöhe für bestehende Bauwerke entlang der Promenadegasse, Dreifaltigkeitsplatz, Flösselgasse und Waldmühlgasse:

Bei bestehenden Gebäuden (Bestand vor der Rechtskraft des geänderten Bebauungsplanes), deren Gebäudehöhe höher als die neu festgelegte zulässige Gebäudehöhe ist, kann eine Weiternutzung des Gebäudes sowie ein Zu- und Umbau im Rahmen der genehmigten Gebäudehöhe im untergeordneten Ausmaß (max. 20% Zubau zur bebauten Fläche) erfolgen.

**2. Gestalten des Geländes auf Bauplätzen**

**2.1 Niveauveränderungen**

Niveauveränderungen sind erst ab einer Tiefe von 3 m von den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig und dies nur insofern sie nicht der Erstreckung der Gebäudehöhe dienen. Dies gilt für die offene Bebauungsweise an beiden seitlichen Grundstücksgrenzen, für die gekuppelte Bebauungsweise nur für die jeweils nicht bebaute seitliche Grundstücksgrenze und für die geschlossene Bebauungsweise sinngemäß. Sie dürfen das gewachsene Gelände an keinem Punkt mehr als 1,5 m überragen. Werden sie gestaffelt (hintereinander gereiht), so muss die jeweilige Tiefe (die Terrassenbreite) mindestens 2,0 m betragen.

**2.2 Stützmauern und künstliche Böschungen:**

Die Höhe von neu zu errichtenden Stützmauern ist im Sinne des §56 der NÖ Bauordnung auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu begrenzen und, falls möglich, in mehrere Höhenabschnitte zu gliedern. Einfriedungen an Oberkanten von Stützmauern dürfen im Mittel maximal 1,40 m hoch sein. Die Ermittlung der mittleren Höhe muss über maximal 3 m lange Abschnitte erfolgen.

Bei der Böschungssicherung sind Trockenschichtungen aus Natursteinen zu verwenden. Sollte dies technisch bedingt nicht möglich sein, ist die Herstellung von Mauerwerk oder Stahlbetonwänden zulässig.

### 3. Harmonische Gestaltung der Bauwerke im Ortsgebiet

3.1 Bauwerke, Zubauten und sonstige Aufbauten sowie Zubehörteile, wie Sonnenkollektoren, Parabolspiegel und dergleichen sind in ihre Umgebung harmonisch einzufügen. Sinngemäß gilt der § 56 der NÖ Bauordnung.

- Umgebung ist jener Bereich, der vom Standort des geplanten Bauwerkes optisch beeinflusst werden wird.
- Harmonie ist jene optische Wechselbeziehung die sich unabhängig von Baudetails, Stilelementen und Materialien durch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der gebauten Struktur sowie den dabei angewandten Gestaltungsprinzipien und dem geplanten Bauwerk ergibt.
- Struktur ist die Proportion der einzelnen Baumassen und deren Anordnung zueinander.

Bei der Ortsbildprüfung sind im Besonderen die Dachgestaltung, die Gestaltung des Sockels eines Gebäudes, die Firsthöhen und Dachneigungen sowie die Auswirkungen der verwendeten Materialien (z.B. Holz und Blockhäuser, Mobilheime, Container, Glasfassaden, etc.) und Farbgestaltung der Fassaden zu berücksichtigen. Bei der Ortsbildprüfung im Zuge von Bauverfahren ist zudem auf die Erhaltung von Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden sowie Gebäuden in Schutzzonen zu achten.

3.2 Als eines der geeigneten Mittel zum Nachweis dieser harmonischen Einfügung wird ein **Ortsbildgutachten** definiert, das aufbauend

- auf der Gestaltungscharakteristik bzw. der Struktur des Baubestandes der Umgebung
- der Charakteristik der Landschaft, soweit sie wegen des Standorts des geplanten Bauwerks in die Umgebung einzubeziehen ist
- die charakteristischen gestalterischen Merkmale des geplanten Bauwerkes,
- die harmonische Einfügung in die Umgebung nachweisen kann

In Schutzzonen ist ein derartiges Ortsbildgutachten nach 3.2 verpflichtend zu erstellen.

3.3 Baukörpergestaltung im Bereich der Aufschließungszonen A2 und A3 (**Waldmühle**)

Die Eigenheit und Charakteristik der bestehenden Wienerwaldlandschaft muss im Zuge der Bebauung weiterhin wahrnehmbar, die Aufweitung des Tales gewahrt bleiben. Demzufolge sind Gebäude so auszuführen, dass ab einer Gebäudelänge von 40 m diese durch Einschnitte von mind. 20 m zu unterteilen sind. In diesen Einschnitten darf die max. Gebäudehöhe, gemessen an der Straßenfluchtlinie, 8 m nicht überschreiten und Geschoße müssen dort so angeordnet werden, dass sie, gemessen ab diesem Punkt, ansteigend zur Landschaft hin

innerhalb einer Neigung von 30° liegen, so dass die Sichtbeziehung zur vorhandenen Wienerwaldlandschaft weiterhin gewahrt bleibt.

3.4 Im Bereich **Dreifaltigkeitsplatz** sind bei Neu-, Zu und Umbauten entlang der Straßenfluchlinie keine vom Bestand abweichende giebelständigen Häuser zulässig.

3.5 Die Dimension einzelner oder zusammenhängender Baukörper ist auf eine **maximale Erstreckung der Gebäudefronten** zu beschränken, sofern folgende Bedingungen gegeben sind:

- Baukörper im gewidmeten Bauland-Wohngebiet oder Bauland-Agrargebiet mit geplanter offener oder einseitig offener Bebauungsweise und
- Festgelegte Bebauungsdichten bis inkl. 50% oder „dd“
- Neubau oder Zubau in übergeordnetem Ausmaß zum Bestand (mehr als das Bestandsgebäude)

Im gewidmeten Wohngebiet mit festgelegten max. 2 Wohneinheiten/Grundstück ist hierbei die Gebäudefront auf max. **25m** zu beschränken, im Bauland-Wohngebiet ohne Wohneinheitenbeschränkung sowie im Bauland-Agrargebiet auf **32m**. Zwischen den einzelnen Hauptgebäuden muss ein Abstand im Ausmaß der vollen Gebäudehöhe (bis zur Firsthöhe) der zugewandten Gebäudefront eingehalten werden.

3.6 In der Bauklasse II im Bauland-Wohngebiet-2WE und Bauland-Agrargebiet sind maximal 2 oberirdische Geschoße sowie ein ausgebautes Dachgeschoß zulässig. **Zurückgesetzte** Geschoße sind nicht zulässig.

3.7 Die überbaute Fläche von **Carports** darf im Wohnbauland (Widmungen BA, BW, BK) max. 50m<sup>2</sup> je Grundstück betragen.

#### 4. Anordnung von Baulichkeiten

Zur Wahrung des Charakters in zusammenhängend bebauten Ortsgebieten, oder sofern es die Geländebeschaffenheit erfordert, kann die Baubehörde Gebäude bzw. Bauwerke, sofern der freie Lichteinfall unter 45° auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird, auch im hinteren Bauwich bewilligen.

Die Möglichkeit zur Bebauung im hinteren Bauwich nach §50 (1) 3. Satz ist in der Plandarstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

5. Situierung der Gebäude an Grenzen zu Grünland Land- und Forstwirtschaft mit der Kenntlichmachung FO

Entlang von Grundstücksgrenzen zwischen Grünland - Land- und Forstwirtschaft mit der Kenntlichmachung Wald (FO) und Bauland hat der Abstand der Bauwerke zu Grünland - Land- und Forstwirtschaft auf das Maß des % Kronendurchmessers im Grünland - Land- und Forstwirtschaft befindlicher Bäume Rücksicht zu nehmen.

6. Kleingaragen in Siedlungsgebieten

Kleingaragen in Siedlungsgebieten, die vorwiegend in offener oder gekuppelter Bebauungsweise bebaut sind, dürfen nur in einem Abstand von 5 Meter, gemessen ab der Straßenfluchtlinie, errichtet werden. Dies gilt nicht, wenn es die Geländebeschaffenheit nicht zulässt.

7. Garagenvorplätze in Siedlungsgebieten

Vor Garagen ist ein mindestens 5m tiefer zur Straße hin (Straßenfluchtlinie) nicht eingefriedeter Garagenvorplatz vorzusehen. Dies gilt nicht, wenn es die Geländebeschaffenheit nicht zulässt.

8. Lage und Ausmaß von privaten Abstellanlagen

Pro neu zu errichtender Wohneinheit sind 2 Stellplätze verpflichtend herzustellen. Bei Umbauten in bestehenden Gebäuden gilt dies nur für neugeschaffene Räumlichkeiten, die bestehenden Wohneinheiten sind davon nicht betroffen.

9. Schutzzonen

9.1 In den Schutzzonen ist der Abbruch von Gebäuden und von den an der Straße gelegenen fundierten Einfriedungen untersagt, sofern nicht § 35 Abs. 2 der NÖ Bauordnung anzuwenden ist. Sämtliche baulichen Maßnahmen sind nur unter Wahrung des architektonischen Ausdruckes und unter Beibehaltung der wesentlichen inneren und äußeren Strukturelemente der aus baukünstlerischen oder historischen Gründen unter Schutz gestellten baulichen Anlagen zulässig. Neue Bebauungen haben sich am Bestand zu orientieren.

9.2 Bei der Ortsbildprüfung nach §56 der NÖ BO darf die Farbgestaltung der Fassaden unter Berücksichtigung der Umgebung nicht auffallend abweichen.

9.3 Sonnenkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen sind bei Dachflächen, die zur Straße ausgerichtet sind, an die Dachneigung anzupassen, aufgestellte Konstruktionen sind unzulässig.

9.4 Die Dachformen sind so auszustalten, dass der höchste Punkt des Daches höchstens 3 m über der zulässigen Gebäudehöhe gem. NÖ BO 2014 liegt.

9.5 Dachformen, Firstrichtungen und Gauben:

Die Dachformen und Firstrichtungen müssen sich bei Neu-, Zu- oder Umbauten in die charakteristische Struktur des ursprünglichen Bestandes einfügen. Die Errichtung neuer Pult- und Flachdächer sowie Sonderdachformen (z.B. Mansardendächer) ist in den von der Straße einsehbaren Bereichen nicht zulässig.

10. Wohnwagen, Campinganlagen und dgl.

Das Aufstellen und die Benützung von Wohnwagen, Campinganlagen und dgl. im Bauland ist nicht gestattet. Zulässig ist nur die befristete Aufstellung für Veranstaltungszwecke.

11. Abteilung und Mindestgröße von Bauplätzen

11.1 Bei der Schaffung von neuen Bauplätzen im Wohnbauland bei festgelegter offener, einseitig offener oder gekuppelter Bebauungsweise gilt eine Bauplatzmindestgröße von 600 m<sup>2</sup>.

11.2 Bei Fahnengrundstücken gilt das Mindestmaß jeweils ohne Fahne.

11.3 Die Bestimmungen 11.1 und 11.2 gelten auch bei der Änderung von Grundstücksgrenzen zwischen zwei bestehenden Grundstücken bzw. Bauplätzen, wonach in solchen Fällen eine Änderung unzulässig ist, wenn zumindest eines der betroffenen Grundstücke die o.a. Grenze unterschreitet und durch die Änderung keinen Flächenzuwachs erfährt.

12. Einfriedungen im Bauland und bei erhaltenswerten Gebäuden im Grünland entlang von öffentlichen Verkehrsflächen

Die **Einfriedung** gegen die öffentliche Verkehrsfläche darf eine maximale **Gesamthöhe** von 1,8m betragen. Sockelmauern sind in ebenem Gelände maximal 50cm hoch auszuführen und bei geneigtem Gelände den Geländeformen anzupassen.

13. Entsorgung von Regenwässern bei Neubauvorhaben

13.1 Bei sämtlichen Neubauvorhaben sind gesammelte Regenwässer grundsätzlich auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen (über die belebte Oberbodenzone bzw. durch Muldenversickerung bzw. Mulden-Rigolen-versickerung) oder der Brauchwassernutzung zuzuführen.

- 13.2 Auf jedem Baugrundstück mit nachgewiesener eingeschränkter Versickerungsfähigkeit und Einleitung in den Kanal ist bei Neubauvorhaben eine Zisterne mit dem durch fachlich fundierte Berechnung (z.B. Online Berechnungstools) nachgewiesenen erforderlichen Fassungsvermögen, mindestens jedoch 5 m<sup>3</sup> (5.000 Liter) zu errichten, in die das Dachflächenwasser einzuleiten ist.
- 13.3 Eine davon abweichende Dimensionierung muss von einem befugten Ziviltechniker in seiner Funktionsgerechtigkeit bestätigt werden. Bei Neubauvorhaben mit mehr als 4 Wohneinheiten ist die Dimensionierung der Zisterne jedenfalls von einem befugten Ziviltechniker in seiner Funktionsgerechtigkeit zu bestätigen.

14. Anteil von unversiegelten Flächen

14.1 Der erforderliche Mindestanteil von unversiegelten Flächen beträgt

bei Bebauungsdichten bis 30%:	40% unversiegelte Fläche
bei Bebauungsdichten >30% bis 40%:	30% unversiegelte Fläche
bei Bebauungsdichten >40% bis 60%:	20% unversiegelte Fläche
bei Bebauungsdichten >60% bis 80%:	15% unversiegelte Fläche
bei Bebauungsdichten >80% :	10% unversiegelte Fläche

14.2 Entsprechend der Oberflächengestaltung sind folgende Versiegelungen zu berücksichtigen:

- Asphalt, Pflastersteine und -platten – Rasengittersteine mit einer Versickerungsfläche < 50% 100% Versiegelung
- Dachbegrünung mit < 10cm Substrathöhe -  
Rasengittersteine mit einer Versickerungsfläche > 50% 50% Versiegelung
- Dachbegrünung mit >= 10cm bis 30cm Substrathöhe 30% Versiegelung
- Dachbegrünung mit >= 30cm Substrathöhe 0% Versiegelung
- Rasengitter aus Plastik o.ä 0% Versiegelung

14.3 Bei der Installation von funktionsfähigen PV-Anlagen kann die dadurch beanspruchte Fläche von der Fläche der notwendigen versiegelungsfreien Fläche abgezogen werden, sofern diese Fläche nicht bereits hinsichtlich Flachdachbegrünung in Abzug gebracht wurde.

- 14.4 Wege, Zufahrten und Stellplätze sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit funktional möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen (siehe Pkt 10.4., Abs.2) zu versehen.

15. Erhaltenswerte Gebäude im Grünland

- 15.1 Im Bereich von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland sind im Sinne des Landschaftsbildschutzes eine maximale Gebäudehöhe von 7m sowie die Errichtung von höchstens 2 oberirdischen Geschoßen und ausgebautem Dachgeschoß zulässig.

- 15.2 Bei Zu- und Umbauten im Bereich von Gebäuden, welche in ihrem ursprünglichen Bestand vor 1950 genehmigt wurden, ist darauf zu achten, dass keine maßgebliche Abweichung von der charakteristischen Struktur des Bestandes erfolgt. Dies betrifft insbesondere die Dachgestaltung, Dachneigungen, Firsthöhen, die Fassadenöffnungen sowie die verwendeten Materialien und Farbgestaltung der Fassaden.

16. Landwirtschaftliche Gebäude im Grünland

Bei Gebäuden mit mehr als 200m<sup>2</sup> überbauter Fläche und/oder einer Bebauungshöhe von mehr als 6m ist eine tiefergehende Prüfung hinsichtlich §56 der NÖ Bauordnung durchzuführen. Die Charakteristik der Landschaft ist hierbei in den Bezugsbereich gem. NÖ BO mit einzubeziehen. Die Marktgemeinde Kaltenleutgeben kann zur Unterstützung der Beurteilung ein Landschaftsbildgutachten beauftragen.

17. Begrünung von Gebäudeflachdächern bei Neubauvorhaben >4 Wohneinheiten

- 17.1 Bei Neubauvorhaben mit mehr als 4 Wohneinheiten sind **Flachdächer** zu mindestens 50% der Fläche zu begrünen. Diese Begrünungen können bei der Berechnung des Versiegelungsanteils entsprechend den Bestimmungen dieser Verordnung (15.2.) berücksichtigt werden.

- 17.2 Die funktionsgerechte Erhaltung der Grünflächen ist durch Auflagen im Bauverfahren sicherzustellen und hat Maßnahmen zur Sicherung einer ausreichenden Bewässerung zu enthalten (z.B. durch Nutzung von Brauchwasser).

- 17.3 Sofern es sich nicht um Retentionsdächer handelt, ist eine ausreichende Bewässerung durch Sammlung von Regenwasser (z.B. Zisterne) sicherzustellen.

- 17.4 Bei der Installation von PV-Anlagen kann die dadurch beanspruchte Fläche von der Fläche der notwendigen Flachdachbegrünung abgezogen werden, sofern diese Fläche nicht bereits hinsichtlich Versiegelung in Abzug gebracht wurde.

18. Begrünung von oberirdischen Abstellanlagen ab einer Anzahl von 5 Stellplätzen

- 18.1 Bei der Neuerrichtung von oberirdischen Abstellflächen ab einer Anzahl von 5 Stellplätzen sind Begrünungsmaßnahmen durchzuführen. Hierbei sind max. 4 zusammenhängende Abstellflächen durch Grünflächen zu trennen und mit Strauch- oder Baumpflanzungen auszugestalten.
- 18.2 Ab 8 Stellplätzen ist eine standortgerechte Baumpflanzung sicherzustellen, welche folgendermaßen zu berechnen ist:

Stellplatzanzahl	Anzahl der Baumpflanzungen
8 bis 15	1
16 bis 23	2
24 bis 31	3
32 bis 39	4
40 bis 47	5

Bei größeren Stellplätzen ist eine sinngemäße Weiterführung der Berechnung durchzuführen (je 1 Baumpflanzung für weitere 8 Stellplätze).

- 18.3 Die Errichtung und Ausstattung der Grünflächen hat durch standortgerechte Pflanzenwahl zu erfolgen und ist von fachlich geeigneten Unternehmen durchzuführen. Die funktionsgerechte Erhaltung der Grünflächen ist durch Vertragsraumordnung oder durch Auflagen im Bauverfahren sicherzustellen.

19. Zufahrten zu Grundstücken

- 19.1 Für Zufahrten zu Grundstücken im Wohnbauland, welche eine Straßenfrontlänge bis max. 20m aufweisen, ist die Summe der Zufahrtsbreiten (Gehsteigüberfahrt) mit maximal 6m zu begrenzen. Zwischen den einzelnen Gehsteigüberfahrten ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Bei einer Straßenfrontlänge von mehr als 20m ist eine weitere Gehsteigüberfahrt im Ausmaß von max. 3m zulässig. Bei einer Straßenfrontlänge von mehr als 28m darf die Summe der Gehsteigüberfahrten bei Doppel- und Mehrfamilienhäusern max. 12m betragen.

**§ 4** Die Plandarstellungen, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt 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.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde  
Kaltenleutgeben hat in seiner Sitzung am  
23. Juni 2025, TOP 15 vorstehende  
Verordnung beschlossen.

Diese Verordnung ist ein wesentlicher  
Bestandteil der Kundmachung vom  
21.08.2025.

Die Bürgermeisterin:

  
Bernadette Geieregger, BA  
Kaltenleutgeben, am 21.08.2025

Die Bürgermeisterin:

  
Bernadette Geieregger, BA  
Kaltenleutgeben, am 21.08.2025



#### An der Amtstafel

angeschlagen am: 22.08.2025  
abgenommen am: 08.09.2025