

GROSSGEMEINDE WEIDEN AM SEE

BURGENLAND

BEBAUUNGSRICHTLINIEN

für die Grundstücke 1940/121 - 1940/152 der KG.Weiden am See, gemäß dem Gemeinde-ratsbeschluß vom 15.12.1979, Zl.51/1979, die neben den Bestimmungen der Bauordnung für das Burgenland und dem Naturschutzgesetz zwingend zu beachten sind.

1. Die Grundstücke 1940/121 bis 1940/152, KG.Weiden am See, sind im Flächen-widmungsplan als "gemischtes Baugebiet" BM" gewidmet. Mit Rücksicht auf den bestehenden Bebauungsplan in der Sportplatzgasse dürfen jedoch nur Wohnhäuser errichtet werden. (§ 13 Abs. 5, lit.a B0)
2. Der Abstand der Straßenfluchtlinien der Haupteerschließungsstraße beträgt 11,0 m, wobei folgendes Regelprofil festgelegt wird:
Fahrbahn 6,0 m; Park- bzw. Grünstreifen 2,0 m; Gehsteige 1,5 m.
Für die Sekundäerschließungsstraße beträgt das Regelprofil wie folgt:
Fahrbahn 6,0 m; Grünstreifen 1,6 m; Gehsteig 1,5 m.
Im Bereich der Grundstücke 1940/147 bis 1940/152 ist eine Grünfläche von 12,0 m Breite festgelegt (§ 13 Abs. 5, lit.b B0).
3. Die vordere Baulinie wird mit 3,0 m von der Straßenfluchtlinie festgelegt. Sie stellt die Grenze dar, über die straßenseitig nicht vorgebaut werden darf. Ein Zurückrücken um max. 2,0 m ist zulässig.
Die hintere Baulinie wird in einem Maximalabstand von 22,0 m von der Straßen-fluchtlinie festgelegt. (§13 Abs. 5, lit.c B0).
4. Die bauliche Ausnutzung der Bauplätze wird mit maximal 30 % festgesetzt (§13 Abs.5, lit. d B0).
5. Für die Bauplätze wird die offene Bauweise (offen-freistehend, bzw. in Abstimmung mit den Nachbarobjekten offen-gekuppelt) festgesetzt. Eine Mindest-baubreite von 9,0 m bei offen-freistehender Bebauung ist einzuhalten. Schmalere Einheiten können nur in offen-gekuppelter Bauweise ausgeführt werden.
Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur in Abstimmung mit der Nachbarbebauung und nur entlang der gemeinsamen Grundgrenzen und nur im Abstand von 6,0 m von der Straßenfluchtlinie innerhalb der vorderen und hinteren Baulinie zulässig.
Als gemeinsame Grundgrenzen gelten die Grenzen zwischen den Grundstücken 1940/121 und /122, /123 und /124, /125 und /126, 1940/127 und /128, /129 und /130, /131 und /132, /133 und /134, 1940/136 und /137, /138 und /139, /140 und /141, /143 und /144 sowie 1940/145 und /146.
6. Zulässig ist nur die ebenerdige, unterkellerte Bebauung.
Dachgeschoßbauten sind zulässig, wenn sie sich dem Gesamtbild harmonisch einfügen und den Gebäudeumriß nicht überschreiten. Folgende Gebäudehöhen werden festgelegt:
a) Fußbodenoberkante: 50 cm über Randsteinoberkante;
b) Gesimsoberkante: 3,5 m bis 4,0 m ab Fußbodenoberkante;
c) Firsthöhe: maximal 7,0 m über Fußbodenoberkante.
Die im Seitenabstand errichteten Garagen und Nebengebäude dürfen max. 2,5 m hoch sein und sind mit der Nachbarbebauung abzustimmen (§13 Abs. 5, lit. f B0).

7. Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung: (§13 Abs.5 lit.g B0):
Die äußere Erscheinung muß in Form und Material durch maßvollen Einsatz bestimmt werden.
Die Hauptfirstrichtung muß parallel zur Straße verlaufen.
Die Dachneigung wird mit 25° bis 35° festgesetzt.

Für die Dachdeckung ist rotes oder dunkelfarbenes Dachdeckungsmaterial vorgeschrieben.

Dachgauben: Bei Anordnung von mehreren Dachgauben in einer Front dürfen diese maximal je 2,5 m lang sein, ihre gesamte Länge darf die halbe Hausfront nicht übersteigen, von der seitlichen Dachbegrenzung ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.

Wird nur eine Dachgaube angeordnet, die mehrere Fenster zusammenfaßt, darf diese in ihrem Gesamtausmaß nicht mehr als die halbe Hauslänge einnehmen; von der seitlichen Dachbegrenzung ist in diesem Fall ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.

Einfriedungen gegen die öffentliche Verkehrsfläche dürfen gemäß § 85 der Burgenländischen Bauordnung nur insgesamt 1,5 m hoch bei max. 30 cm hohem Sockel ausgeführt werden.

Abs. 2 Die Einfriedungen der Vorgärten sind in Form von Hecken (lebende Zäune) oder in Form einfacher Stab- oder Maschengitter in Holz oder Eisen auszuführen. Allfällige Pfeiler sind einfarbig in Beton oder Putz bzw. in Naturstein herzustellen.

Garagenvorplätze und Einfahrten zu Pkw-Abstellplätzen im Bereich der in der Anlage dargestellten Seitenabständen dürfen weder an der gemeinsamen Grundgrenze noch gegen die öffentliche Verkehrsfläche eingefriedet werden.

Einfriedungen zu Nachbargrundstücken dürfen zwischen vorderer und hinterer Baulinie analog den Bestimmungen über Nebengebäude als 2,5 m hohe Mauern hergestellt werden. Die Einfriedung zwischen hinterer Baulinie und hinterer Grundstücksgrenze sowie die Einfriedung der hinteren Grundstücksgrenze sind nach den Bestimmungen des Abs. 2 auszuführen.

8. Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur an den im Pkt. 5. angegebenen gemeinsamen Grundgrenzen - in Abstimmung mit der Nachbarbebauung und in Form der gekuppelten Bauweise - zulässig.

Sie müssen 6,0 m von der Straßenfluchtlinie zurückgesetzt werden.

Die GARAGE kann auch als Durchfahrt (hinteres Tor) in das Grundstück ausgebildet werden.

Garagen haben in der Regel ein Flachdach zu erhalten; nur bei gleichzeitiger Ausführung mit dem Nachbarobjekt ist die Ausbildung eines Satteldaches mit First parallel zur Straße zulässig (§ 13 Abs. 5, lit.g B0).

9. Terrassen und offene Schwimmbecken sind auch außerhalb der hinteren Baulinie zulässig, wenn ein Mindestabstand von 3,0 m zur seitlichen Grundgrenze und von 5,00 m zur hinteren Grundstücksgrenze eingehalten wird und das natürliche Terrain unter Ausbildung flacher Böschungen nur max. 50 cm überragt wird.
10. Die Freiflächen, insbesondere die Vorgärten, dürfen nur mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden.
11. Das Kellergeschoß kann nicht im Freigefälle an die Kanalisation angeschlossen werden. Eine Überschreitung der vorgegebenen Bauhöhen ist jedoch nicht gestattet. Daher hat die Einleitung über eine Pumpanlage zu erfolgen.