

# GROSSGEMEINDE WEIDEN AM SEE

Raiffeisenplatz 5, 7121 Weiden am See  
Telefon 02167/7311, Fax 731122

---

## BEBAUUNGSRICHTLINIEN UNTERE WEINBERGGASSE

Für die Grundstücke 618/1 – 618/14 der KG. Weiden am See gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 11.5.1993, Zahl 26/1993.

1. Die Grundstücke Nr. 620/3 bis 620/14 KG Weiden am See sind im Flächenwidmungsplan als "gemischtes Baugebiet, BM" gewidmet. Mit Rücksicht auf die relativ große Entfernung zum Ortszentrum dürfen hier jedoch nur Wohnhäuser errichtet werden (§ 13 Abs. 5 lit. a BO).

2. Der Abstand der Straßenfluchtlinien beträgt 11 m, wobei folgendes Regelprofil festgelegt wird:

2 x 1,5 m Gehsteig, 6,0 m Fahrbahn, 2,0 m Park- oder Grünstreifen mit entsprechender Bepflanzung (§ 13 Abs. 5 lit. b).

3. Die vordere Baulinie wird mit 3 m von der Straßenfluchtlinie festgelegt. Sie stellt die Grenze dar, über die straßenseitig nicht vorgebaut werden darf. Ein Zurückrücken um maximal 2 m ist zulässig. Die hintere Baulinie wird in einem Maximalabstand von 24 m von der Straßenfluchtlinie festgelegt (§ 13 Abs. 5 lit c).

4. Die bauliche Ausnutzung der Bauplätze wird mit maximal 30 % festgesetzt (§ 13 Abs. 5 lit. d.).

5. Für die Bauplätze wird die offene Bebauungsweise (offen-freistehend bzw. in Abstimmung mit den Nachbarobjekten offen-gekuppelt) festgesetzt. Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur in Abstimmung mit der Nachbarbebauung und nur entlang der gemeinsamen Grundgrenzen und nur im Abstand von 6 m von der Straßenfluchtlinie innerhalb der Baulinie zulässig. Als gemeinsame Grundgrenzen gelten:  
618/1-2, 618/3-4, 618/5-6, 618/7-8, 618/9-10, 618/11-12 und 618/13-14.

6. Zulässig ist nur die ebenerdige, unterkellerte Bebauung. Dachgeschoßausbauten sind zulässig, wenn sie sich dem Gesamtbild harmonisch einfügen und den Gebäudeumriß nicht überschreiten.

Folgende Gebäudehöhen werden festgelegt:

Fußbodenoberkante, gemessen vom Randstein an der hangseitigen Grundgrenze: 30 bis 50 cm

Gesimshöhe: 3,5 bis 4,0 m ab Fußbodenoberkante

Firsthöhe: 7,0 m ab Fußbodenoberkante.

im Seitenabstand errichtete Garagen und Nebengebäude dürfen maximal 2,5 m hoch sein und sind mit der Nachbarbebauung abzustimmen (§ 13 Abs. 5 lit f).

7. Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung (§ 13 Abs. 5 lit. g):

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;

Bei Dachausbauten dürfen in der straßenseitigen Dachfläche nur Dachflächenfenster verwendet werden. Dachgaupen sind nur hofseitig zugelassen. Sie dürfen maximal 2,5 m lang sein und die halbe Länge der Hausfront nicht übersteigen.

Von der seitlichen Dachbegrenzung ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzubehalten.

8. Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur an den im Punkt 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 (hintere Tor) in das Grundstück ausgebildet werden.

9. Terrassen und offene Schwimmbecken sind auch außerhalb der hinteren Baulinie zulässig, wenn ein Mindestabstand von 3 m zur seitlichen Grundgrenze und von 5 m zur hinteren Grundstücksgrenze eingehalten wird und das natürliche Terrain unter Ausbildung flacher Böschungen nur maximal 50 cm überragt wird.

10. Die Freiflächen, insbesondere die Vorgärten, dürfen nur mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden.