

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Weiden am See vom, Zahl:, mit der **Bebauungsrichtlinien für das Siedlungsgebiet „Brunner“** erlassen werden

Aufgrund des § 25a des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 18/1969 i.d.F. LGBl.Nr. 47/2006 wird verordnet:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf die Grundstücke Nr. 1037/3, 1038/3, 1110/1 bis /65, 1110/71 bis /82 und 1110/84 bis /102, KG Weiden am See.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Für die im § 1 bezeichneten Flächen gelten folgende Bauungsgrundsätze:

1. Bauungsweise

1.1 Zulässig ist die offene oder die halboffene Bauungsweise.

2. Baulinien

2.1 Mit Ausnahme der unter Pkt. 2.2 genannten Bereiche beträgt die Vorgartentiefe (vordere Baulinie) mindestens 4,00 m gemessen von der Straßenfluchtlinie.

2.2 Für Baugrundstücke, die als Hauszeilenenden an die Franz-Liszt-Gasse, Jubiläumsgasse, Max-Reger-Gasse und Seegrund angrenzen, beträgt die Vorgartentiefe (vordere Baulinie) mindestens 6,00 m gemessen von der Straßenfluchtlinie.

2.3 Die maximale Bauungstiefe (hintere Baulinie) beträgt 20,00 m gemessen von der vorderen Baulinie.

3. Maximale Gebäudehöhen

3.1 Gestattet ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit einem Erdgeschoß und wahlweise einem Dachgeschoß (EG + DG).

3.2 Die Gebäudehöhe beträgt im Falle der Errichtung von Gebäuden mit geneigten Dächern maximal 5,25 m und die Firsthöhe maximal 8,50 m über angrenzendem Straßenniveau.

3.3 Die Gebäudehöhe beträgt im Falle der Errichtung von Gebäuden mit flachgeneigten Dächern (Pulldach) maximal 6,25 m und die Firsthöhe maximal 7,75 m über angrenzendem Straßenniveau.

3.4 Die EG-Fußbodenoberkante beträgt maximal 1,00 m über angrenzendem Straßenniveau.

4. Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

4.1 Im Falle der Errichtung von geneigten Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 25° bis 40°.

4.2 Im Falle der Errichtung von flachgeneigten Dächern (Pulldach) beträgt die maximal zulässige Neigung 7° bis 25°.

4.3 Im Falle der Errichtung von flachen Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 7°.

4.4 Tonnendächer haben sich in die umhüllende Dachneigung gemäß Pkt. 4.1 einzufügen.

4.5 Die Verwendung von spiegelnden oder glänzenden Materialien ist zur Dachdeckung sowie zur Fassadenverkleidung nicht zulässig.

4.6 Gebäude mit Pulldächern dürfen nur mit der Traufenseite zum öffentlichen Straßenraum errichtet werden.

- 4.7 An der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute Gebäude (gekuppelte Bebauungsweise, welche der halboffenen Bebauungsweise zuzuordnen ist) und überdachte KFZ-Abstellplätze sind in Höhe und Hauptfirstrichtung aufeinander abzustimmen. Im Regelfall ist eine Höhenabweichung von maximal 0,50 m zulässig.
- 4.8 Dachgauben dürfen maximal bis zu einer Länge von einem Drittel der jeweiligen Gebäudefrontlänge errichtet werden.

5. Sonstige Bestimmungen

- 5.1 Je Wohneinheit ist mindestens ein KFZ-Abstellplatz zu errichten.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Wilhelm Schwartz

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom,
Zahl: LAD-RO-..... genehmigt.

angeschlagen am:

abgenommen am: