

MARKTGEMEINDE WEIDEN AM SEE

Burgenland

7121 Weiden am See, Raiffeisenplatz 5

Tel. 02167/7311-0, Fax. 02167/7311-22, e-mail: post@weiden-see.bgld.gv.at

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Weiden am See vom 22. November 2007, Zahl: 44/2007, mit der **Bebauungsrichtlinien für das Siedlungsgebiet „Setzgasse“** 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. 2474/47 bis 2474/49, 2474/56 bis 2474/69, 2474/72 bis 2474/75 und 3360/2, KG Weiden am See.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Für die im § 1 bezeichneten Flächen gelten folgende Bebauungsgrundsätze:

1. Bauungsweise

1.1 Zulässig ist die offene oder die halboffene Bauungsweise.

2. Baulinien

2.1 Die Vorgartentiefe (vordere Baulinie) beträgt mindestens 3,00 m gemessen von der Straßenfluchtlinie.

2.2 Die maximale Bebauungstiefe (hintere Baulinie) beträgt 15,00 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 Gebäudehöhe (zugleich Firsthöhe) beträgt im Falle der Errichtung von Gebäuden mit flachen Dächern maximal 5,25 m über angrenzendem Straßenniveau.
- 3.5 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 Bauungsweise, welche der halboffenen Bauungsweise 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:

ANHANG

Abbildung 1: Baulicher Rahmen für Gebäude mit geneigtem Dach (Teilbereich B)

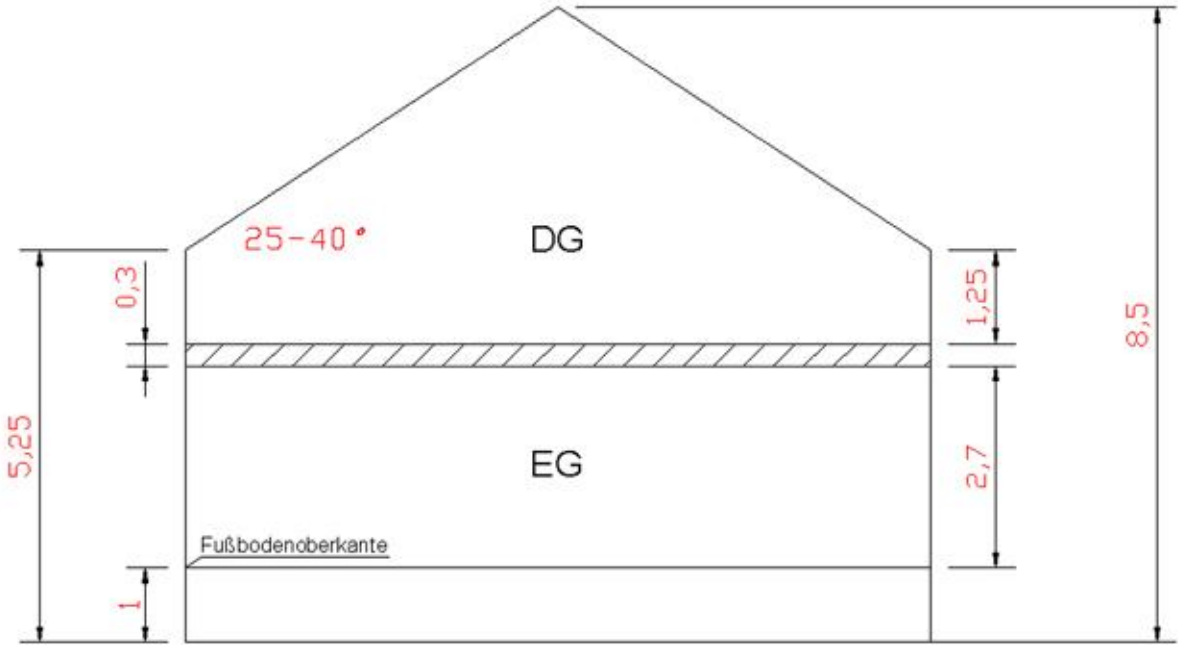


Abbildung 2: Baulicher Rahmen für Gebäude mit flachgeneigtem Dach (Teilbereich B)

