

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Weiden am See vom 26. März 2007, Zahl: 4-2007, mit der **Bebauungsrichtlinien für das Siedlungsgebiet „Schulzeile - Rosenberg“** 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 beiliegende Plandarstellung (Anlage 1: Teilungsplan Schulzeile - Rosenberg, KG Weiden am See, Verfasser: Dipl.-Ing. Johann Horvath, GZ.: 4548-A/06 v. 14. 12. 2006), welche einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung bildet.

Die im Folgendem definierten Bebauungsbestimmungen beziehen sich auf die in der beiliegenden Plandarstellung ausgewiesenen Grundstücke Nr. 2471/4, 2471/5, 2471/6, 2471/7, 2471/8, 2471/9, 2471/10, 2471/11, 2471/12, 2471/13, 2471/14 und 2471/15

### § 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 Straßeneinfahrtlinie.

2.2 Die maximale Bebauungstiefe (hintere Baulinie) beträgt 20,00 m gemessen von der Straßeneinfahrtlinie.

#### 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 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 40% 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 11.5.2007,  
Zahl: LAD-RO-6144-2007 genehmigt.

angeschlagen am: 21. Mai 2007  
abgenommen am: 05. Juni 2007

Anlage 1: Teilungsplan Schulzeile - Rosenberg, KG Weiden am See, Verfasser: Dipl.-Ing. Johann Horvath, GZ.: 4548-A/06 v. 14. 12. 2006 (unmaßstäblich)

