Verordnung

des Gemeinderates von Weiden am See vom ~~25.8.1997~~ /Zl. ~~33/1997~~

betreffend die Änderung gemäß der §§ 23, Abs. 2-11 und 24 des Bgld. Raumplanungsgesetzes der mit Verordnung des Gemeinderates von Weiden am See am 23.11.1974/Zahl 48/1974 und mit Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Weiden am See am 19.12.1981/Zahl 42/1981 in der Fassung der Verordnung vom 16.12.1985 beschlossenen Teilbebauungspläne für das Ferienzentrums Seepark-Weiden

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1)

Der Planungsraum umfaßt das Gebiet, dessen Grenzverlauf durch die Koordinatenpunkte, 419, 497, 1948-1952, 1954-2001, 2603-2617, 5579-5595, 580-576, 492-486, 493, 485-451, 449-448, 399-397, 378-382, 350-349, 347, 344-343, 341, 339, 420, 351, 335-334, 367-366, 260-222, 422-421, 446, 5211-5212, 426, 102, 419 der Katastralmappe Weiden am See, Mappenblätter 7931-8, 8/1-4 ersichtlich gemacht ist. Es ist der Planungsraum des Ferienzentrums Seepark Weiden. Der Planungsraum umfaßt in Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan auch die zum Bauland gehörenden Verkehrs- und Grünflächen.

(2)

Der vorliegende Teilbebauungsplan im Maßstab 1:1000 Beilage A1 und A2, samt Erläuterungen Beilage B fußt auf dem örtlichen Gestaltungskonzept Beilage C. Die Beilagen A, B und C bilden einen Bestandteil dieser Verordnung.

(3)

Die nach dem einheitlichen Gestaltungskonzept entwickelten Haustypen R Mini, R1, R2, S1, S2 und SH einschließlich der ausgeführten Varianten dieser Typen bilden einen Bestandteil dieser Verordnung und dienen dem Aufenthalt von Personen an Wochenenden, im Urlaub und in den Ferien. Für Neubauten und Zubauten sind auch von diesen Typen abweichende Bauformen zulässig, soweit sie dem einheitlichen Gestaltungskonzept und dieser Verordnung entsprechen.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Für jedes nach den Bestimmungen der Burgenländischen Bauordnung behördlich zu genehmigende Bauvorhaben gelten neben den diesbezüglichen Bestimmungen die Vorschriften dieser Verordnung.

§ 3

Allgemeine Bestimmungen

(1)

Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Weiden am See als Baugebiet für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen (§ 14 Abs. 3 lit. g), als Grünflächen (§16, Abs.1) für Kinderspiel- und Sportplätze und für Parkplätze gewidmet. Im vorliegenden Teilbebauungsplan sind diese Widmungen gekennzeichnet.

(2)

Die Errichtung von Ferienwohnhäusern und Betriebsgebäuden der gewerblichen Fremdenverkehrswirtschaft aller Art ist zulässig.

(3)

Bei Neu-, Zu- und Umbauten ist auf die typische Erscheinung des Seeparks Weiden als Ensemble Bedacht zu nehmen. Die bestehende Qualität der Lage benachbarter Gebäude darf nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

§ 4

Verkehrsflächen

Die Erschließung des Planungsareals erfolgt im Anschluß an das öffentliche Gut Seestraße 1190/9 ausschließlich durch private Straßen, Wege und Parkplätze, welche in Lage und Breite im Teilbebauungsplan festgehalten sind. Die Errichtung von Schutzdächern über Parkplatzgruppen, sowie deren Abschränkung ist zulässig.

§ 5

Baulinien, bauliche Nutzung, Bebauungsweisen

(1)

Die durch die in der Planbeilage festgelegten Baulinien begrenzten Flächen legen die maximale Ausnutzbarkeit fest.

(2)

Für die Flächen, welche im Teilbebauungsplan mit A bezeichnet sind, wird die geschlossene Bauweise festgelegt.

(3)

Auf den im Teilbebauungsplan mit B bezeichneten Flächen können Objekte für Fremdenverkehrszwecke, Verwaltung, Betriebsgebäude und Ferienwohnungen in offener bzw. geschlossener Bebauung errichtet werden.

(4)

Auf den im Teilbebauungsplan mit C bezeichneten Flächen können innerhalb deren Grenzen (Baulinien) Schuppen für den Bedarf der Objekteigentümer errichtet bzw. Tennisplätze überdeckt werden.

(5)

Bezogen auf die als BF gewidmete Fläche des Planungsraumes wird die bauliche Ausnutzbarkeit mit 35% festgelegt. Die Ausmaße der mit A und B bezeichneten bebaubaren Flächen sind in der Beilage D festgehalten.

§ 6

Gebäudehöhen

(1)

Auf den mit A bezeichneten Bauflächen dürfen neben den in § 1 Abs. 3 genannten Bautypen Gebäude für Ferienwohnungen im Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß errichtet werden. Die Höhen, welche durch die Haustypen gemäß § 1 Abs. 3 festgelegt sind, sind Mindesthöhen. Die Firsthöhe der Gebäude darf 8 m nicht überschreiten. Die maximale Traufenhöhe an den Gebäudelängsseiten beträgt 3 m.

(2)

Auf den mit B bezeichneten Bauflächen dürfen Gebäude bis zu zwei Geschossen und ausgebautem Dachgeschoß errichtet werden. Firsthöhe maximal 13 m über dem waagrechten Terrain, Traufenhöhe an den Gebäudelängsseiten maximal 6 m.

(3)

First- und Traufenhöhen der auf C errichteten Schuppen haben den Bestimmungen des Abs. 1 zu entsprechen

§ 7

Bauweisen und Dächer

(1)

Die Baukörper sind aus einfachen kubischen Formen zu bilden. Die Dächer sind mit einer Neigung zwischen 43 und 48 Grad auszuführen und mit Schilf zu decken. Bei nach außen abgewalmten Dächern kann die umwalmt Innenfläche als Flachdach ausgebildet werden. Krüppelwalm sind zulässig.

(2)

Auf den mit B bezeichneten Bauflächen können Dächer von Nebengebäuden und Verbindungselementen anders geneigt und anders gedeckt werden, wenn dies § 3 Abs. 3 entspricht.

(3)

Die dem See nicht zugewendeten Außenansichten der Gebäude sind wandbetont aus glattverrieben, verputztem Mauerwerk mit Holzfenstern und Holztüren auszuführen.

(4)

Die Verwendung von Materialien, welche geeignet sind, die Wirkung des Ensembles zu stören, ist unzulässig.

§ 8

Einfriedungen

Für Einfriedungen sind höchstens 1 m hohe hölzerne Staketenzäune oder weiße Mauern bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

§ 9

Versorgungsleitungen und Kanalisationsanlagen

Die Anschlüsse der privaten Ver- und Entsorgungsleitungen an das im öffentlichen Gut befindliche Leitungssystem befinden sich an der Seestraße. Innerhalb der Anlage werden die Leitungen, ausgenommen Kreuzungen, parallel zu den Verkehrsflächen geführt.

§ 10

Ergänzende Bestimmungen

(1)

Mit Ausnahme von Sammelantennen für Gebäudegruppen ist die Errichtung von störenden Außenantennen und SAT-Schüsseln untersagt.

(2)

Außerhalb der vorgesehenen Parkplätze sind Stellplätze, auch entlang der übrigen Verkehrsflächen, nicht zulässig.

(3)

Unter Hinweis auf das Gestaltungskonzept (Beilage C) ist jede gestaltende Maßnahme unter Bedachtnahme auf das Ortsbild durchzuführen.

§ 11

Wirksamkeitsbeginn

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des letzten Tages der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Beilage D

Verzeichnis der bebaubaren Flächen zu §5 (6)

A1	14,00 x 39,35 m	550,90 m ²
A2	14,00 x 25,35 m	354,90 m ²
A3	9,00 x 46,55 m	418,95 m ²
A4	9,00 x 46,35 m + 9,00 x 40,35 m + 9,00 x 13,05 m	897,75 m ²
A5	9,00 x 21,80 m	196,20 m ²
A6	9,00 x 21,80 m	196,20 m ²
A7	9,00 x 28,95 m	260,55 m ²
A8	14,00 x 25,35 m	354,90 m ²
A9	14,00 x 19,10 m	267,40 m ²
A10	14,00 x 39,75 m	556,50 m ²
A11	14,00 x 19,10 m	267,40 m ²
A12	14,00 x 39,35 m	550,90 m ²
A13	14,00 x 39,25 m	549,50 m ²
A14	14,00 x 31,60 m	442,40 m ²
A15	9,00 x 28,90 m	260,10 m ²
A16	9,00 x 28,95 m	260,55 m ²
A17	9,00 x 36,30 m	326,70 m ²
A18	9,00 x 28,90 m	260,10 m ²
A19	9,00 x 28,90 m	260,10 m ²
A20	9,00 x 14,65 m	131,85 m ²
A21	9,00 x 29,00 m	261,00 m ²
A22	9,00 x 14,65 m	131,85 m ²
A23	9,00 x 36,40 m	327,60 m ²
A24	9,00 x 28,90 m	260,10 m ²
A25	9,00 x 14,60 m	131,40 m ²
A26	14,00 x 45,80 m +- Vorsprung Straßenseite	641,20 m ²
A27	14,00 x 28,50 m +- Vorsprung Straßenseite	399,00 m ²
A28	14,00 x 22,95 m	321,30 m ²
A29	11,70 x 17,30 m + 11,60 x 7,30 m + 4,05 x 2,50 m	297,20 m ²
A30	32,50 x 12,00 m +- Vorsprung Straßenseite	390,00 m ²
A31	21,00 x 11,60 m + 6,35 x 1,90 m + 0,80 x 6,40 m + 6,40 x 2,70 m + 26,35 x 8,95 m	513,90 m ²
A32	9,00 x 22,85 m	205,65 m ²
A33	14,00 x 53,65 m + 14,00 x 22,50 m + 160 m ²	1226,10 m ²
A34	49,30 x 14,00 m +- Vorsprung Straßenseite	690,20 m ²
A35	14,00 x 34,55 m + 25 m ²	508,70 m ²
A36	14,00 x 22,90 m	320,60 m ²
A37	11,65 x 13,00 m + 4,50 x 1,50 m	158,20 m ²
A38	14,95 x 9,05 m + 16,00 x 14,00 m + 9,00 x 38,50 m + 9,00 x 19,90 m	884,90 m ²
A39	14,00 x 22,95 m	321,30 m ²

A40	$9,00 \times 21,75 \text{ m} + 9,00 \times 22,40 \text{ m} + 72,5 \text{ m}^2$	469,85 m ²
A41	$80,00 \times 24,00 \text{ m} + 16,00 \times 47,00 \text{ m} + 24,00 \times 86,00 \text{ m} + 16,00 \times 72,00 \text{ m} + 93 \text{ m}^2$	5981,00 m ²
A42	$8,10 \times 8,45 \text{ m} + 2 \times (3,00 \times 5,60 \text{ m})$	102,05 m ²
A43	$24,00 \times 16,00 \text{ m}$	384,00 m ²
A44	$14,00 \times 34,05 \text{ m} + 12,35 \times 19,10 \text{ m} + 11 \text{ m}^2$	723,60 m ²
A45	$14,00 \times 45,45 \text{ m} + \text{- V.}$	636,30 m ²
A46	$14,00 \times 34,10 \text{ m}$	477,40 m ²
A47	$14,00 \times 67,95 \text{ m}$	951,30 m ²
A48	$14,00 \times 28,45 \text{ m} + 2 \times (5,90 \times 1,65 \text{ m})$	417,80 m ²
A49	$14,00 \times 43,00 \text{ m} + 8,90 \times 22,85 \text{ m} + 3,45 \times 17,20 \text{ m}$	864,70 m ²
A50	$9,00 \times 51,30 \text{ m} + 9,00 \times 12,80 \text{ m} + 9,00 \times 20,05 \text{ m} + 214 \text{ m}^2$	971,35 m ²
A51	$14,00 \times 39,70 \text{ m}$	555,80 m ²
A52	$9,00 \times 15,50 \text{ m} + 9,00 \times 20,90 \text{ m} + 9,00 \times 19,90 \text{ m} + 150 \text{ m}^2$	656,70 m ²
A53	$14,00 \times 36,00 \text{ m} - 20 \text{ m}^2$	484,00 m ²
A54	$14,00 \times 28,45 \text{ m} + 10 \text{ m}^2$	408,30 m ²
A55	$14,00 \times 51,00 \text{ m} - 30 \text{ m}^2$	684,00 m ²
A56	$9,00 \times 25,55 \text{ m} + 9,00 \times 14,55 \text{ m} + 9,00 \times 23,50 \text{ m} + 132,50 \text{ m}^2$	704,90 m ²
A57	$14,00 \times 40,00 \text{ m}$	560,00 m ²
A58	$14,00 \times 45,00 \text{ m} + 20 \text{ m}^2$	650,00 m ²

Summe A

32037,10 m²

B1	$22,35 \times 60,00 \text{ m}$	1341,00 m ²
B2	$16,50 \times 18,60 \text{ m} + 1,50 \times 10,85 \text{ m}$	323,20 m ²
B3	$16,50 \times 18,60 \text{ m} + 1,50 \times 10,85 \text{ m}$	323,20 m ²
B4	$16,50 \times 18,60 \text{ m} + 1,50 \times 10,85 \text{ m}$	323,20 m ²
B5	$16,50 \times 18,60 \text{ m} + 1,50 \times 10,85 \text{ m}$	323,20 m ²
B6	$18,00 \times 50,00 \text{ m}$	900,00 m ²
B7	$42,00 \times 40,00 \text{ m} + 21,40 \times 63,40 \text{ m} + 6,50 \times 23,40 \text{ m}$	3188,90 m ²
B8	$16,95 \times 8,10 \text{ m} + 17,00 \times 35,80 \text{ m} + 15,00 \times 95,50 \text{ m} + 20,00 \times 22,85 \text{ m} + 16,00 \times 9,75 \text{ m} + 334,50 \text{ m}^2$	3125,90 m ²
B9	$32,00 \times 50,00 \text{ m}$	1600,00 m ²

Summe B

11448,60 m²

Summe A&B

43485,70 m²