VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Weiden am See vom 17.12.2019 (Erstbeschluss), Zahl: 40/2019 in der Fassung vom 23.07.2020 (Korrekturbeschluss), mit der die **Bebauungsrichtlinien „Lavendelgasse"** erlassen werden

Aufgrund des § 50 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LGBl.Nr. 49/2019 wird verordnet:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich gemäß beiliegender, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung Nr. 1902/1 v. 10.6.2020 auf die Grundstücke Nr. 485/2, 497/1, 503/2, 504/2 und 522/1 sowie auf Teilflächen der Grundstücke Nr. 478/3, 509/3 und 517/4 in der Marktgemeinde Weiden am See.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Für die im §1 bezeichneten Flächen gelten folgende Bebauungsgrundsätze:

1. Bebauungsweise

1.1 Mit Ausnahme des Baugrundstückes Nr. 504/2 ist die geschlossene und halboffene Bebauungsweise zulässig.
Die geschlossene und halboffene Bebauungsweise kann auch mittels eines an das Hauptgebäude und an die seitliche Grundstücksgrenze angebauten Nebengebäudes erfüllt werden.

1.2 Auf dem Baugrundstück Nr. 504/2 ist die offene Bebauungsweise zulässig.

2. Baulinien

2.1 Die Vorgartentiefe (vordere Baulinie) beträgt gemessen von der Straßenfluchtlinie (zugleich straßenseitige Grundstücksgrenze) 3,00 m. Ein Abrücken von der vorderen Baulinie ist bis maximal 2,00 m zulässig.

2.2 Auf den Grundstücken Nr. 485/2, 522/1, 478/3, 497/1, 503/2, 509/3 und 517/4 beträgt die maximal zulässige Bebauungstiefe (hintere Baulinie) für Hauptgebäude 33,00 m gemessen von der Straßenfluchtlinie (zugleich straßenseitige Grundstücksgrenze).

2.3 Auf dem Grundstück Nr. 504/2 beträgt die maximal zulässige Bebauungstiefe (hintere Baulinie) für Hauptgebäude 18,00 m gemessen von der Straßenfluchtlinie (zugleich straßenseitige Grundstücksgrenze).

3. Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

3.1 Die bauliche Ausnutzung der Bauplätze beträgt maximal 40 Prozent.

4. Maximale Gebäudehöhen

4.1 Auf den Grundstücken sind unterkellerte oder nicht unterkellerte Gebäude mit maximal zwei oberirdischen Geschoßen zulässig.

4.2 Die EG-Fußbodenoberkante darf maximal 0,50 m über angrenzendem Straßengrund liegen.

4.3 Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt 6,50 m gemessen über angrenzendem Straßenniveau.

4.4 Die maximal zulässige Firsthöhe für Hauptgebäude beträgt 10,40 m gemessen über angrenzendem Straßenniveau.

4.5 Bei an der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinander gebauten Gebäuden (halboffene und geschlossene Bebauungsweise) darf der Höhenunterschied der jeweiligen Gebäude- und Firsthöhen maximal 1,00 m betragen, sofern die Gebäude dieselbe Geschoßanzahl aufweisen.

7121 Weiden am See, Raiffeisenplatz 5
T: 02167/7311-0 + F: 02167/7311-22 + I: www.weiden-see.at
DVR: 0112313 + UID: ATU16244106
BV: Raiba Weiden am See + IBAN: AT17 3310 6000 0000 0455 + BIC: RLBBAT2E106

5. Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

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

5.2 Die Dachdeckung ist in matter grauer, brauner oder roter Farbe auszuführen.

5.3 Die Errichtung von Gebäuden in sichtbarer Holzblockbauweise ist nicht gestattet.

5.4 Die Hauptgebäude mit mehr als einem oberirdischen Geschoß sind mit geneigten Dächern abzuschließen.

5.5 Bei der Errichtung von Gebäuden mit Pultdächern darf die firstseitige Gebäude- bzw. Fassadenhauptfront nicht zur straßenseitigen Grundstücksgrenze orientiert sein.

5.6 Tonnendächer und Mansarddächer sind nicht zulässig.

5.7 Die addierte Länge aller Dachgauben je Dachfront ist mit 40 % der Traufenlänge begrenzt.

5.8 Mit Ausnahme von untergeordneten und bautechnisch notwendigen Bauteilen (z.B. Kamine) sowie SAT-Anlagen ist auf den Dächern nur die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen zulässig.
Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist nur in integrierter, dachflächenbündiger Form und matter Ausführung zulässig.
Die Errichtung von Solaranlagen auf geneigten Dächern über 30 Grad ist nur in integrierter, dachflächenbündiger Form und matter Ausführung zulässig.
Die Errichtung von Solaranlagen auf Flachdächern und geneigten Dächern unter 30 Grad ist nur in matter Ausführung und in aufgeständerter Form bis zu einer Neigung von maximal 30 Grad gemessen von horizontaler Ebene zulässig.

§ 3 Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat:

MARKTGEMEINDE WEIDEN AM SEE Bez. Neusiedl/See

Bgm. Wilhelm Schwartz

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 16.09.2020,
Zahl: A2/L-803480-10008-9-2020 genehmigt.
Verlautbart im Landesamtsblatt für das Burgenland vom 25.09.2020, 39. Stück, Nr. 283

angeschlagen am: 28. SEP. 2020
abgenommen am: 13. OKT. 2020

Plandarstellung Nr. 1902/1 v. 10.6.2020 zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Weiden am See vom 17.12.2019 (Erstbeschluss), Zahl: 40/2019, in der Fassung vom 23.07.2020 (Korrekturbeschluss), mit der die Bebauungsrichtlinien „Lavendelgasse“ erlassen werden

Abgrenzung des örtlichen Geltungsbereiches gemäß §1