

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Weiden am See vom 10. Dezember 2008 Zahl:/2008, mit der **Bebauungsrichtlinien für das Betriebsgebiet Jochen** in Weiden am See erlassen werden

Aufgrund des § 25a des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 18/1969 idGF wird verordnet:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf die Grundstücke Nr. 1023/211 bis 1023/220 sowie 1023/318 bis 1023/323, Gemeinde Weiden am See.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Für die im §1 bezeichneten Grundstücke gelten folgende Bebauungsgrundsätze:

1. **Bebauungsweise**

Zulässig ist die offene oder halboffene Bebauungsweise.

2. **Bebauungsdichte**

Die Baugrundstücke dürfen maximal bis zu 50% bebaut werden.

3. **Baulinien, bebaubare Fläche**

3.1 Die von der vorderen straßenseitigen Grundstücksgrenze gemessene Vorgartentiefe beträgt für die an der Landesstraße B51 gelegenen Baugrundstücke (Grundstücke Nr. 1023/211 bis 1023/214, 1023/318, 1023/320 und 1023/321) mindestens 10,0 m (vordere Baulinie).

3.2 Die von der vorderen straßenseitigen Grundstücksgrenze gemessene Vorgartentiefe beträgt für alle übrigen Baugrundstücke mindestens 5,0 m (vordere Baulinie).

3.3 Über diese vorderen Baulinien darf mit Gebäuden nicht hinausgebaut werden.

4. **Maximale Gebäudehöhen**

4.1 Gestattet ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei oberirdischen Geschoßen entsprechend der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Widmung.

4.2 Die maximale Firsthöhe beträgt bei Gebäuden mit flachen Dächern 7,50 m und bei Gebäuden mit geneigten Dächern 8,50 m über der angrenzenden Verkehrsfläche.

5. **Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude**

5.1 Die Gebäude sind mit flachen oder geneigten Dächern abzuschließen.

5.2 Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 30°.

5.3 Die Gebäude sind in einfacher kubischer Form zu errichten.

5.4 Auf den Baugrundstücken, die an das „Aufschließungsgebiet - Wohngebiet“ bzw. „Bauland - Dorfgebiet“ angrenzen (Grundstücke Nr. 1023/211 und /220), sind Mauerwerksöffnungen (Fenster, Tore und dgl.) an Gebäudeteilen, die Produktionsräume beinhalten, zu den o.a. Gebieten nicht zulässig.

5.5 An der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute Gebäude und Bauwerke (gekuppelte Bebauungsweise, welche der halboffenen Bebauungsweise zuzuordnen ist) sind in Höhe und Hauptfirstrichtung aufeinander abzustimmen. Es ist eine Höhenabweichung von maximal 0,5 m zulässig.

5.6 Die Verwendung von spiegelnden oder glänzenden Materialien ist zur Dachdeckung nicht zulässig.

5.7 Bei der Farbgebung und Materialienwahl der Fassadenoberflächen ist auf den umgebenden landschaftlichen Gebietscharakter Rücksicht zu nehmen. Zulässig sind weiße und helle, nicht intensive Farbgebungen.

6. Sonstige Bestimmungen

- 6.1 Die für den Betrieb erforderlichen Kfz-Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten.
- 6.2 Auf den Grundstücken Nr. 1023/211 bis 1023/114 sind an den zur Begleitstraße zur Landesstraße B51 zugewandten Grundgrenzen betriebliche Hauptgrundstückseinfahrten nicht zulässig.
- 6.3 Aufschüttungsmaßnahmen dürfen 0,80 m über dem gewachsenen, natürlichen Gelände nicht überschreiten.
- 6.4 Aufböschungsmaßnahmen dürfen an den seitlichen Grundstücksgrenzen 0,80 m über dem gewachsenen, natürlichen Gelände nicht überschreiten. Aufböschungsmaßnahmen an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind nicht zulässig.

§ 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: