

A1	ho,g	65
I, I+, II, II+		
GH: 7,5m S,W 25-45° FH: 12,0m		
Z.DF 1, Z.DF 2, Z.DF 3, Z.BW 1, Z.BW 2		

A2	ho,g	80
I, I+		
GH: 5,5m S,W 25-45° FH: 9,5m		
Z.DF 1, Z.BW 1, Z.BW 2		

A3	ho,g	65
I, I+, II		
GH: 6,5m S,W 25-45° FH: 10,5m		
Z.DF 1, Z.DF 2, Z.DF 3, Z.BW 1, Z.BW 2		

B1	ho,g	55
I, I+, II		
GH: 5,5m S,W 25-45° FH: 9,5m		
Z.DF 1, Z.DF 4, Z.BW 1		

B2	ho,g	75
I, I+		
GH: 5,5m S,W 25-45° FH: 9,5m		

B3	ho,g	55
I, I+, II		
GH: 5,5m S,W 25-45° FH: 9,5m		
Z.DF 1, Z.DF 4, Z.BW 1, Z.BW 2		

C1	ho,g	50
I, I+, II		
GH: 5,5m S,W 25-45° FH: 9,5m		
Z.BW 1, Z.BW 2		

C2	ho,g	50
I, I+		
GH: 5,5m S,W 25-45° FH: 9,5m		
Z.DF 1, Z.DF 3, Z.BW 1, Z.BW 2		

C3	ho,g	50
I, I+, II		
GH: 5,5m S,W 25-45° FH: 9,5m		
Z.DF 1		

C4	ho,g	50
I, I+		
GH: 5,5m S,W 25-45° FH: 9,5m		
Z.DF 1, Z.DF 3, Z.BW 1		

C5	ho,g	50
I, I+, II		
GH: 5,5m S,W 25-45° FH: 9,5m		
Z.BL, Z.BD		

D1	o,ho	45
I, I+, II		
GH: 5,5m S,W 25-45° FH: 9,5m		
Z.BD		

D2	o,ho	40
I, I+		
GH: 5,5m S,W 30-45° FH: 9,5m		

D3	o,ho	40
I, I+		
GH: 5,5m S,W 35-45° FH: 9,5m		
Z.DF 1		

D4	o,ho	45
I, I+, II		
GH: 6,5m S,W 35-45° FH: 10,5m		
Z.DF 1		

D5	o,ho	40
I, I+		
GH: 5,5m S,W 35-45° FH: 9,5m		
Z.DF 1		

D6	o	60
I, I+		
GH: 6,5m S 25-45° FH: 10,5m		

D7	o	60
I		
GH: 3,5m P 0-10° FH: 4,5m		

D8	o	60
I, I+, II		
GH: 6,5m W 25-45° FH: 10,5m		
Z.BW 1, Z.BW 2		

D9	o	60
I		
GH: 4,0m F 0-5° FH: 4,0m		

D10	o,ho,g	100
I, I+, II		
GH: 5,5m S,W 25-45° FH: 9,5m		
Z.DF 1, Z.DF 3, Z.BW 1		

E1	o,ho	55
I, I+, II		
GH: 6,5m S,W 25-45° FH: 10,5m		
Z.BW 1, Z.BW 2		

E2	o,ho,g	55
I, I+, II		
GH: 6,5m S,W 25-45° FH: 10,5m		
Z.DF 1, Z.DF 3, Z.BW 1		

E3	o,ho	55
I, I+, II, II+, III		
GH: 9,0m S,W 25-45° FH: 12,0m		
Z.DF 1, Z.DF 3, Z.BW 1		

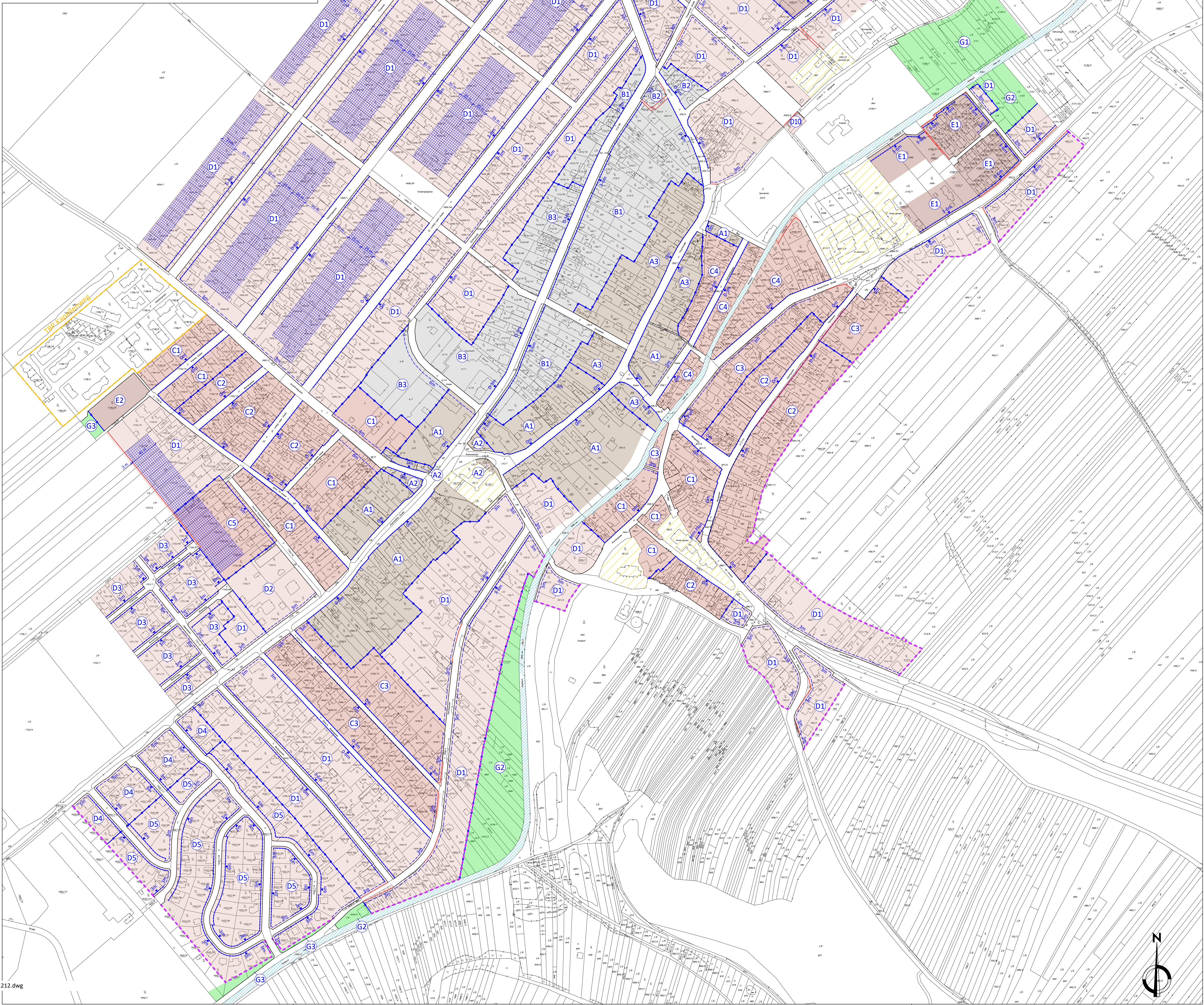
F1	o,ho	40
I, I+		
GH: 4,5m S,W,F 0-45° FH: 8,5m		

F2	o,ho	40
I, I+		
GH: 4,5m S 25-45° FH: 8,5m		
Z.DF 5, Z.GA		

F3	o,ho	30
-I		
GH: 3,0 m T		
Z.DF 5, Z.GA		

F4	o,ho	40
I, I+		
GH: 4,5m S,W 25-45° FH: 8,5m		
Z.DF 4		

G1, G2 und G3 sind der Verordnung zu entnehmen



LEGENDE
GEBIETSTYPEN (Geltungsbereich)
A Ortskern
B Übergangsbereich
C Einfamilienhausbebauung (halboffen und geschlossen)
D Einfamilienhausbebauung (offen und halboffen)
E Geschloßwohnbauten und Reihenhäuser
F Sondergebiete
G Grünflächen
F Sondergebiete
GEBIETSTYPEN (vom Geltungsbereich ausgenommen)
F Sondergebiete
WEITERE PLANINHALTE
Abgrenzung weiterer Bebauungspläne und Richtlinien
Verlauf des Nodbachs

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN
Straßenfluchtlinie
zukünftige Straßenfluchtlinie (somit innerhalb Baulands)
zwingende vordere Baulinie (mit Angabe des Abstands zur Straßenfluchtlinie, es gilt die Baulinie gemäß Planietragung)
MASSANGABE in METERN
vordere oder seitliche Baulinie (mit Angabe des Mindestabstands zur Straßenfluchtlinie, es gilt die Baulinie gemäß Planietragung)
MASSANGABE in METERN
Keine Eintragung einer Baulinie bedeutet, dass die vordere oder seitliche Baulinie an der Straßenfluchtlinie liegt. Bei Nicht-Vorhandensein einer Straßenfluchtlinie liegt die vordere oder seitliche Baulinie an der Grenze des Baulocks.
Grenze zwischen verschiedenen Bebauungsbestimmungen
Bereich "eingeschränkte Bebauung in zweiter Reihe"
Gemeindegrenze
keine Mauer zulässig

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (BAUBLÖCKE)
BAUBLÖCK NUMMER
Gebietstyp mit laufender Nummer
BEBAUUNGSWEISE (für Hauptgebäude)
o.....offen
ho.....halboffen
g.....geschlossen
Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe unten
BEBAUUNGSDICHTE (max.)
Angabe der max. baulichen Ausnutzung des Bauplatzes in %
Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe unten
GESCHOSSANZAHL (max.)
-I ... 1 unterirdisches Geschöß
I ... 1 oberirdisches Geschöß
II ... 1 oberirdisches Geschöß mit zusätzlichem Staffel-/Dachgeschöß
III ... 2 oberirdische Geschöße
IV ... 2 oberirdische Geschöße mit zusätzlichem Staffel-/Dachgeschöß
V ... 3 oberirdische Geschöße
Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe unten
GEBAÜDEHÖHE, FIRSTHÖHE (für Hauptgebäude)
GH.....max. Gebäudehöhe in Meter
FH.....max. Firsthöhe in Meter
Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe unten
GEBAÜDETYPEN (es kann entweder Typ a oder Typ b gewählt werden)
⊗ max. ein oberirdisches Geschöß mit Dachgeschöß (I & I+)
⊗ zwei oberirdische Geschöße (II)
Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe unten
DACHNEIGUNG/DACHFORM
Dachformen:
S... Satteldach W... Walmdach T... Tonnengewölbe
P... Pultdach F... Flachdach
Dachneigung: Angabe der Dachneigung in Grad
Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe unten
ZUSATZBESTIMMUNGEN
Z.BW Zusatzbestimmungen zur Bauweise
Z.DF Zusatzbestimmungen zur Dachform
Z.BL Zusatzbestimmungen zu Baulinien
Z.GA Zusatzbestimmungen zur Geschossanzahl

ZUSATZBESTIMMUNGEN
ZUSATZBESTIMMUNGEN BEBAUUNGSWEISE
Z.BW 1
Unabhängig von der festgelegten Bauweise sind hofseitig sämtliche Bauweisen zulässig.
Z.BW 2
Im Fall der halboffenen Bebauung ist in Verlängerung der straßenseitigen Gebäudefront eine Mauer mit einer Höhe von mind. 1,8 m bis max. 3,2 m im Sinne eines geschlossenen Eindrucks zu errichten.
ZUSATZBESTIMMUNGEN DACHFORM
Z.DF 1
Unabhängig von den festgelegten Dachformen sind hofseitig S, W, P, F 0-45° zulässig.
Z.DF 2
Der Hauptfirst ist parallel zur Straßenfluchtlinie anzuordnen.
Z.DF 3
Zusätzlich zu den festgelegten Dachformen sind auch Flachdächer in Kombination mit Sattel- und Walmdächern zulässig, sofern die von Sattel- und Walmdächern geprägte Gesamtcharakteristik erhalten bleibt.
Z.DF 4
Zusätzlich zu den festgelegten Dachformen sind untergeordnet auch Flachdächer zulässig.
Z.DF 5
die Überdeckung des Tonnengewölbes hat mit Erdreich zu erfolgen; das Erdreich ist mit einer Grasnarbe zu versehen.
ZUSATZBESTIMMUNG BAULINIE
Z.BL
Abweichend von der Verordnung ist der Vorgarten von jeglicher Bebauung freizuhalten.
ZUSATZBESTIMMUNG GESCHOSSANZAHL
Z.GA
Zulässig sind Bauten, die außer dem unterirdischen Teil nur einen oberirdischen Eingangsbereich aufweisen.
ZUSATZBESTIMMUNG BEBAUUNGSDICHTE
Z.BD
Unter Berücksichtigung der Festlegung der max. Bebauungsdichte ist in dem als „eingeschränkte Bebauung in zweiter Reihe“ festgelegten Bereich die Errichtung eines weiteren Hauptgebäudes mit einer verbauten Fläche von max. 80m² zulässig.

PLANGRUNDLAGEN:
*digitale Katastermappe (DKM), Stand 04.2024
Quelle: BEV Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
*digitaler Flächenwidmungsplan, Stand 11.Änd.dig. PAP
Quelle: Marktgemeinde Siegendorf/Burgenländische Landesregierung

MARKTGEMEINDE SIEGENDORF

Bebauungsplan Ortsgebiet

RECHTSPLAN
Beschlussexemplar

Maßstab
1:2.500
Projektleitung: A.Taucher
Bearbeitung: S.Koch,
J.Schmidtbauer, J.Weitz-Käsznar
Planverfasser

Plannummer
22032-03
Stand
12.12.2024

AIR KOMMUNAL-UND REGIONALPLANUNG GMBH
ARCHITEKTUR | INFRASTRUKTUR | RAUMPLANUNG