



GEMEINDE PARNDORF

7111 Parndorf, Hauptstraße 52 a
Tel. Nr. 02166/2300 Telefax: 02166/2300 – 90
e-mail: post@parndorf.bgld.gv.at
homepage: www.gemeinde-parndorf.at

Zahl: 32/10-1-2021

Parndorf, am 18.11.2021

2. ÄNDERUNG TEILBEBAUUNGSPLAN HUTWEIDE NORD – STUFE I (ZIESELWEG)

VERORDNUNG

des Gemeinderats der Gemeinde Parndorf vom 07.10.2021 Zahl: 32/10-1-2021, mit welcher der Teilbebauungsplan für den Bereich Hutweide Nord – Stufe I (Zieselweg) geändert wird (2. Änderung)

Auf Grund des §46 Abs. 2 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LGBL. Nr. 49/2019, idgF iVm §6 Bgld. Raumplanungseinführungsgesetz, LGBL. Nr. 50/2019 idgF, wird verordnet:

§ 1 Straßenfluchtlinie, Bebauungsweise, Baulinie, Bebauungsdichte

- (1) Die Straßenfluchtlinie, die Bebauungsweise, die Baulinie und die Bebauungsdichte (bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke) sind dem beiliegenden Plan Nr. 20135-01, Büro A I R Kommunal- und Regionalplanung GmbH, Eisenstadt, vom 27.09.2021, im Folgenden als Rechtsplan bezeichnet, zu entnehmen.
- (2) Im Gebietstyp D¹ lt. Rechtsplan ist im Bereich außerhalb der Baulinie die Errichtung von überdachten Stellplätzen² zulässig. Ausgenommen sind
 - die Bereiche zwischen den festgelegten Baulinien lt. Rechtsplan und den Straßenfluchtlinien³: diese sind von jeglicher Bebauung freizuhalten,
 - Stellplätze im Kellergeschoss: diese sind zulässig, sofern sie oberirdisch als Freifläche oder Garten ausgeführt sind,
 - die im Rechtsplan gekennzeichneten Bereiche für die Errichtung von allseits umschlossenen, überdachten Stellplätzen und
 - Einfriedungen gem. §41 Bgld. Bauverordnung 2008.
- (3) Im Gebietstyp E⁴ lt. beiliegendem Rechtsplan ist der Bereich zwischen der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind
 - die im Rechtsplan gekennzeichneten Bereiche für die Errichtung von allseits umschlossenen, überdachten Stellplätzen,
 - allseits offene überdachte Stellplätze, wenn diese um mindestens 1 m von der Straßenfluchtlinie abgerückt werden,

¹ Geschoßwohnbaugelände und Reihenhausstrukturen

² In diesem Fall ist die OIB-Richtlinie 2.2, Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, anzuwenden.

³ zur Neudorfer Straße, zum Hanaweg und zum Zieselweg

⁴ Einfamilienhausgebiet

- Werbetafeln gemäß § 3 Abs. 5 und
- Einfriedungen gem. §41 Bgld. Bauverordnung 2008.

Im Gebietstyp E⁵ lt. Rechtsplan dürfen

- zwischen der hinteren Baulinie und der hinteren Grundstücksgrenze Nebengebäude bis zu einer Gebäudehöhe von 3 m und einer Firsthöhe von 3,5 m errichtet werden und
- dürfen in den gekennzeichneten Bereichen Rechtsplan allseits umschlossenen, überdachten Stellplätzen, zwischen der seitlichen Baulinie und der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

(4) Im Gebietstyp F⁶ lt. Rechtsplan ist der Bereich zwischen der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind

- untergeordnete Bauteile gem. § 5 Abs. 4 des Bgld. Baugesetzes 1997 und
- Einfriedungen gem. §41 Bgld. Bauverordnung 2008.

(5) An die im Rechtsplan festgelegte vordere zwingende Baulinie ist zumindest an einem Punkt mit dem Hauptgebäude anzubauen, wobei ein Abweichen von der zwingenden Baulinie bis maximal 0,5 Meter zulässig ist.

§ 2 Gebäudehöhe

- (1) Die Gebäudehöhe und die Firsthöhe sind dem Rechtsplan zu entnehmen.
- (2) Die Erdgeschoßfußbodenoberkante darf höchstens 1 m über dem angrenzenden projektierten Gehsteigniveau liegen.
- (3) Die Gebäudehöhe ist die Distanz vom Schnittpunkt Gebäude/Oberkante Gehsteig (im öffentlichen Gut) oder geplanter Gehsteig (im öffentlichen Gut) zum Schnittpunkt Gebäude/Dachhaut. Wenn kein Gehsteig (im öffentlichen Gut) geplant ist, ist von der angrenzenden Fahrbahn auszugehen.
- (4) Die Gebäudehöhe für allseits umschlossene, überdachte Stellplätze beträgt maximal 3 m und ist von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem projektierten Gehsteigniveau (im öffentlichen Gut), sowie im Falle eines nicht vorhandenen Gehsteiges vom nächstgelegenen Straßenniveau bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut zu messen.
- (5) Die Firsthöhe ist die Distanz vom Schnittpunkt First/Oberkante Gehsteig (im öffentlichen Gut) oder geplanter Gehsteig (im öffentlichen Gut) zum obersten Punkt des Dachfirstes. Wenn kein Gehsteig geplant ist, ist von der angrenzenden Fahrbahn auszugehen.

⁵ Einfamilienhausgebiet

⁶ Sonderbereiche

§ 3 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.
- (2) Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind dem Rechtsplan zu entnehmen.
- (3) Straßenseitig errichtete Gaupen sind in die Dachfläche zu integrieren. Die Gesamtlänge der Gaupen darf straßen- und hofseitig 40 % der an der Traufe gemessenen Dachlänge nicht überschreiten.
- (4) Für die Dachdeckung von Steildächern (ab 20° Neigung) sind dunkle Farbtöne vorzusehen. Zulässig sind graue, braune, und kamin- sowie dunkelrote Farbtöne. Nicht zulässig sind grelle Farben und die Farben weiß, gelb, grün, blau, violett, und rosa.
- (5) Die Anbringung von Reklamen auf Dächern und Häuserwänden sowie das Aufstellen von Werbetafeln im Vorgartenbereich ist untersagt. Diese sind nur dann zulässig, wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes stehen und von dieser Anordnung keine negativen Wirkungen auf das Ortsbild ausgehen.

§ 4 Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat:



Der Bürgermeister
Ing. Kovacs Wolfgang

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 04.08.2022, Zahl: A2/L 203233-10008-13-1022, genehmigt.

Verlautbart im Landesgesetzblatt für das Burgenland vom 12.08.2022, Stück, Nr. 236

An der Amtstafel
angeschlagen am: 16.08.2022
abgenommen am:
Der Bürgermeister:

5 ANHANG: WEITERE VORGABEN DER BAUBEHÖRDE

Bei der Begrünung der öffentlichen und sonstigen Grünflächen und den damit zusammenhängenden Bepflanzungsmaßnahmen sind bodenständigen Gehölzen zu verwenden. Bäume im Bereich der Straßenräume sind in Hochstammqualität auszuführen.

Je Wohneinheit sind mind. zwei Stellplätze auf Eigengrund vorzusehen. Plätze vor allseits umschlossenen, überdachten Stellplätzen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche uneingefriedet herzustellen.

Die Anbaupflicht für allseits umschlossene, überdachte Stellplätze (an der seitlichen Grundstücksgrenze) ist jedenfalls einzuhalten, wenn der allseits umschlossene, überdachte Stellplatz als eigenes Nebengebäude ausgeführt wird. Im Falle der Anordnung des allseits umschlossenen, überdachten Stellplatzes bzw. des Stellplatzes im Hauptgebäude darf gem. Bebauungsweise auch abgerückt werden.

Im Bereich E lt. Rechtsplan dürfen zwischen der hinteren Baulinie und der hinteren Grundstücksgrenze Nebengebäude (inkl. Gartenhaus) bis zu einer Gesamtfläche von max. 35 m² errichtet werden.

Der Mindestanteil an unbefestigten bzw. unversiegelten Grünflächen beträgt 25 %.