Verordnung über die 1. Änderung der Bebauungsrichtlinien gemäß § 25a, Bgld. RPLG. KG. Rechnitz, Ried „Kerschinger" und Point"

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Rechnitz vom 23. März 2013, Zl. GR-1/24-2013, mit der die Bebauungsrichtlinien für die KG Rechnitz, Ried „Kerschinger" und „Point" vom 22.10.1999, Zl. GR-4/11-1999, abgeändert werden.

Die Anforderungen an den Wohnbau haben sich in den letzten Jahren aufgrund der technischen Möglichkeiten wesentlich verändert.
Aus architektonischer Sicht sind Gebäude mit Pult- oder Flachdächer als zeitgemäß und modern anzusehen, und vielfach von den Bauwerbern gewünscht.

Auf Grund der Bestimmungen des § 25a des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

Die Bebauungsrichtlinien gelten für das Baugebiet Ried „Kerschinger - Point", das sich im Norden von Rechnitz auf einem Nord-Süd Hang auf eine Größe von ca. 13 ha ausdehnt.

Es wird im Osten von der Pointgasse (B56-Geschriebensteinbundesstraße), im Norden vom Tannenweg, im Süden von der Donatigasse und Kerschingergasse und im Westen von „Grünland-Landwirtschaft" begrenzt

Die genaue Lage ist im beiliegenden Plan (Beilage A) ersichtlich.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Für das im § 1 bezeichnete Gebiet gelten folgende Bebauungsgrundsätze:

1. **Bebauungsweise**
   Für die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

2. **Bebauungsdichte**
   Die Baugrundstücke dürfen mit Wohngebäuden bis zu 30% des Baugrundstückes bebaut werden. Nebengebäude sind in die Verbauung nicht einzurechnen.

3. **Gebäudehöhe**

Im Geltungsbereich dieser Verordnung ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit einem Erdgeschoß und einem ausgebauten oder nicht ausgebauten Dachgeschoß zulässig.

Die Gebäudehöhe (bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut) beträgt max. 5,50 m bei Steildächern und max. 6,50 m bei Pult- und Flachdächern.
Die Gebäudehöhe ist vom (natürlichen) verglichenen Gelände aus zu bestimmen und wird bei Pultdächern traufseitig gemessen.

Das Kellergeschoss hat zur Hälfte des Volumens unter dem angrenzenden Gelände zu liegen.

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

a) Die Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

b) Als Farbgebung der Fassaden sind grelle und intensive Farben (Signalfarben) nicht zulässig.

c) Für Hauptgebäude sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45° sowie Pult- und Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 15° zulässig.

d) Die Dacheindeckung hat in dunklen Farben (rot, schwarz oder braun) zu erfolgen. Helle Farben sind nicht zulässig.

5. **Vorgärten und Einfriedungen**

Vorgärten müssen eine minimale Tiefe von 3 m aufweisen. Einfriedungen sind laut den Bestimmungen der Bgld. Bauverordnung zu errichten.

§ 3
Inkrafttreten

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

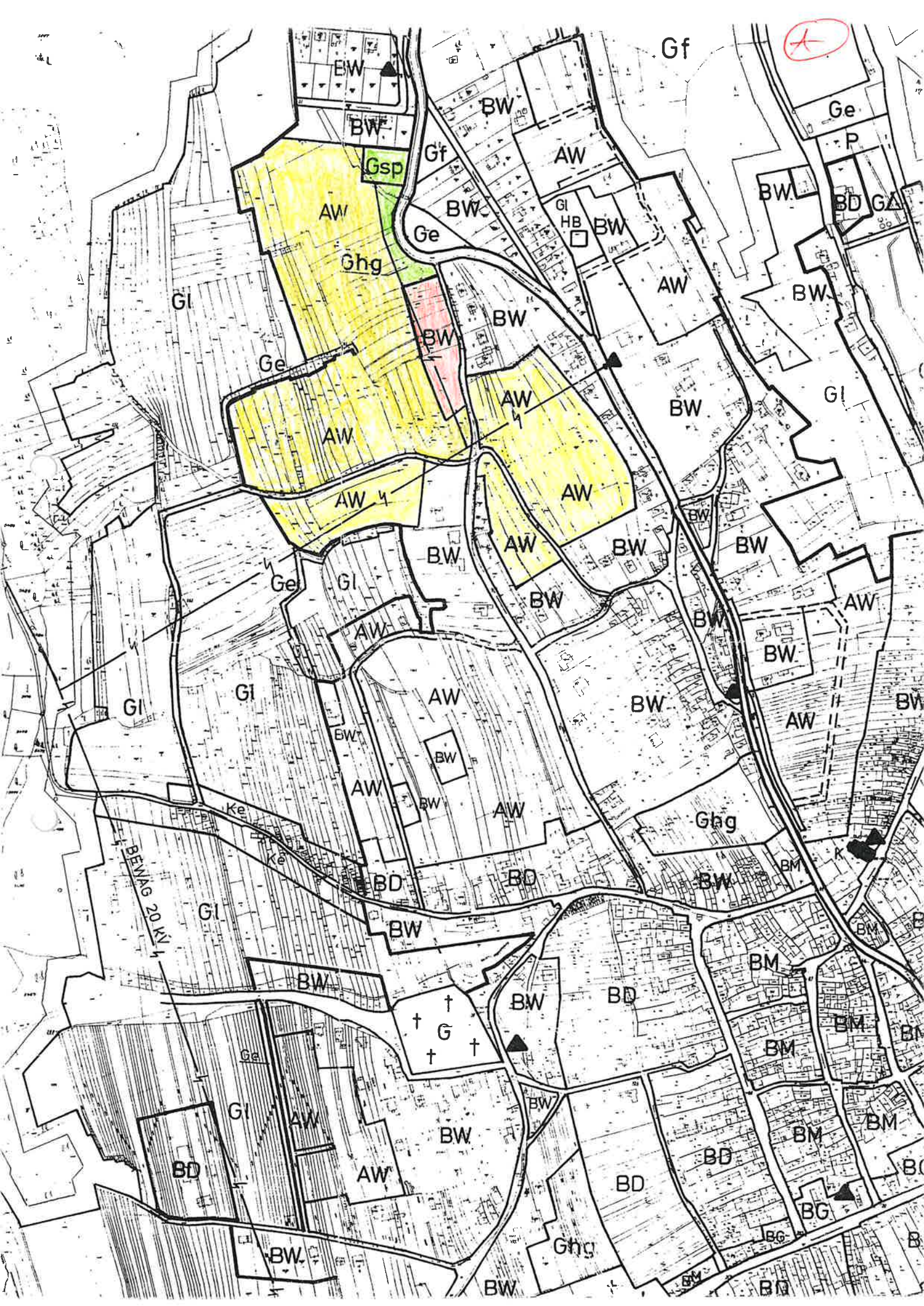
Für den Gemeinderat:

Kenyeri Engelbert, Bürgermeister

Gemeinde Rechnitz * Politischer Bezirk Oberwart, Bgld. *

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 19. Juni 2013,
Zahl: 6-RO-LAD-RO-3297/3-2013, genehmigt.

angeschlagen am: 2. Juli 2013
abgenommen am: 17. Juli 2013


Gf
BW
Gsp
AW
Ghg
Ge
Gl
HB
P
BD
G
BEWAG 20 KV
Ke
BM
K
G