natur. wein. leben
gemeinde rechnitz

Verordnung

Bebauungsrichtlinien Unterrechnitz

Verordnung der Marktgemeinde Rechnitz gemäß § 50 Bgld Raumplanungsgesetz 2019 i.d.g.F. vom 30.12.2021 in der Fassung vom 24.03.2023, mit der für eine Teilfläche der Grundstücke Nr. 4765, 4769, 4770, 4775 und 4776 in der KG Rechnitz Bebauungsrichtlinien erlassen werden.

Auf Grund des § 50 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 i.d.g.F. und der Erwägungen betreffend

- Erweiterung des Baulands im Zuge der 17. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes
- und der Landschaftsschutzfachlichen Stellungnahme der Abteilung 4 vom 29.09.2021 mit der Zahl: A4/NR.FWP-10046-10-2021

wird verordnet:

§ 1.Örtlicher Geltungsbereich

a) Die Bebauungsrichtlinien legen Einzelheiten der Bebauung für die als Aufschließungsgebiet – Dorfgebiet gewidmete Fläche auf den Grundstücken Nr. 4765, 4769, 4770, 4775 und 4776 in der KG Rechnitz nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen fest.

b) Die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes ist in der Anlage 1 (Planverfasser: RSN Raumplanung ZT GmbH, GZ: R2131 vom 06.10.2023) ersichtlich. Diese Anlage stellt einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.

§ 2.Bebauungsbestimmungen

1. Bebauungsweise:

1.1. Im Geltungsbereich ist die offene Bebauungsweise zulässig.

2. Baulinien

2.1. Die vordere Baulinie wird mit der straßenseitigen Baulandgrenze (zu G-GKe) festgelegt.

2.2. Die hintere Baulinie wird im Abstand von 20 m zur vorderen Baulinie (Baulandgrenze) gemäß Anlage 1 festgelegt.

2.3. Die seitlichen Baulinien werden gemäß Anlage 1 festgelegt.

2.4. Die Baulinien gelten für die oberirdischen Geschoße und dürfen von Dachvorsprüngen nicht überragt werden.

3. maximale Gebäudehöhen (Geschoßanzahl)

3.1. Die höchstzulässige Geschoßanzahl umfasst zwei oberirdische Vollgeschoße (E + 1 + D) talseitig und ein oberirdisches Vollgeschoß (E + D) bergseitig. Die zulässige Gebäudehöhe wird auch mit der Referenzhöhe durch den Gebäudebestand auf GNr. 4776 begrenzt.

Gemeinde Rechnitz
7471 Rechnitz, Hauptplatz 10
T 03363/79 202-0 | F 03363/79 202-22
E-mail: post@rechnitz.bgld.gv.at
www.rechnitz.at

Bankverbindung
Raiffeisenbank Oberwart-Rechnitz | UID: ATU39233806
IBAN: AT55 3312 5000 0280 0357 | BIC: RLBBAT2E125 *oder*
Erste Bank Rechnitz | UID-NR.: ATU39233806
IBAN: AT14 2011 1486 1002 7400 | BIC: GIBAATWWXXX

4. Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

4.1. Dachformen: Zulässig sind Satteldächer mit 35° bis 45° Dachneigung. Das Gebäude ist mit dem First senkrecht zum öffentlichen Weg (Giebelstellung) zu errichten.

4.2. Dachmaterial und -farben: Als Dachdeckungsmaterial sind sämtliche, ortsübliche Dachmaterialien in grauer und ziegelroter Farbgebung erlaubt, ausgenommen sind jedoch glänzende und reflektierende Ausführungen.

4.3. Fassadengestaltung und -farben: Bei der Farbgebung sind sämtliche gedeckte Farbtöne und Weiß zulässig, jedenfalls keine grellen und glänzenden Farben und keine schwarzen Fassaden.

4.4. Solarpaneele (thermische und fotovoltaische) dürfen nur in die Dachfläche integriert ausgeführt werden.

4.5. Dachgaupen sind unzulässig.

5. Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

5.1. Der Bauplatz darf innerhalb der Baulinien zu max. 20 % der Baulandfläche des Bauplatzes verbaut werden (Haupt- und Nebengebäude).

§ 3.Inkrafttreten

Nach Genehmigung durch die Burgenländische Landesregierung treten die Bebauungsrichtlinien mit dem ersten Tag der Kundmachung gemäß § 50 Abs. 4 in Verbindung mit § 48 Abs. 9 Bgld. RPG 2019 in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Kramelhofer Martin

Genehmigt von der Bgld. Landesregierung am ....., Zahl:..... Verlautbart im

Landesamtsblatt für das Burgenland vom ....., ... Stück, Nr. .....

angeschlagen am: .....
abgenommen am: .....



MARKTGEMEINDE RECHNITZ
Plandarstellung zu den **BEBAUUNGSRICHTLINIEN UNTERRECHNITZ**

Beschluss: 14.10.2023

Für die Ziviltechnikergesellschaft	Für den Gemeinderat
Architekt DI Walter Neubauer	Bürgermeister Martin Kramelhofer

Auszug aus dem DFWP, 18. Änderung



Legende

- Geltungsbereich
- Baulinien
- Widmungsgrenze
- 5,0 Abstand [m]

GZ: R2131
DKM Stand: April 2023
DFWP Stand: 18. Änderung
Maßstab: 1.500

Stand: 06.10.2023

N

Planverfasser
RSN Raumplanung ZT GmbH
Schulgasse 1 - 7400 Oberwart - T: 03352 31423
office@raumplanungZT.at - www.raumplanungZT.at