STADT GEMEINDE PINKA FELD

7423 Pinkafeld · Hauptplatz 1 · 03357-42351 · post@pinkafeld.bgld.gv.at · UID: ATU16245800 · www.pinkafeld.gv.at

VERORDNUNG

des Gemeinderats der Stadtgemeinde Pinkafeld vom 04.05.2026, Zahl: 031-02/2026, mit der Bebauungsrichtlinien für das Stadtgebiet in der KG Pinkafeld erlassen werden.

Gemäß § 50 Abs. 4 i. V. m. § 48 Abs. 4 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf das Stadtgebiet in der KG Pinkafeld gemäß Plandarstellung GZ: R2534, Plandatum: 24.04.2026, Planverfasser: Raumplanung Schwartz & Prem ZT GmbH, welche einen integrierenden Bestandteil der Verordnung bildet.

§ 2 Bebauungsweise

(1) In der **Zone A** ist die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise zulässig, wobei die geschlossene Bebauungsweise nur im Bereich zwischen vorderer Baulinie und 20 m Abstand zur Straßenfluchtlinie zulässig ist.
(2) In den **Zonen B, B*2, B*3 und B*4** ist die offene und die halboffene Bebauungsweise zulässig.
(3) In der **Zone B*1** ist die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise zulässig, wobei die geschlossene Bebauungsweise nur im Bereich zwischen vorderer Baulinie und 20 m Abstand zur Straßenfluchtlinie zulässig ist.
(4) In den **Zonen C und C*2** ist die offene und die halboffene Bebauungsweise zulässig.
(5) In der **Zone C*1** ist die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise zulässig.

§ 3 Baulinie

(1) In der **Zone A** beträgt der Abstand der vorderen Baulinie von der Straßenfluchtlinie 5 m. Ist aufgrund des baulichen Bestands der Abstand auf demselben oder auf einem seitlich angrenzenden Grundstück geringer, dann definiert dieser vorhandene, geringere Abstand die Baulinie.

(2) In der **Zone B** beträgt der Abstand der vorderen Baulinie von der Straßenfluchtlinie 5 m. Ist der Abstand auf demselben oder auf einem seitlich angrenzenden Grundstück geringer, dann definiert dieser vorhandene, geringere Abstand die Baulinie.

(3) In den **Zonen B*1, B*3 und B*4** beträgt der Abstand der vorderen Baulinie von der Straßenfluchtlinie 5 m. Ist aufgrund des baulichen Bestands der Abstand auf demselben oder auf einem seitlich angrenzenden Grundstück geringer, dann definiert dieser vorhandene, geringere Abstand die Baulinie. Nebengebäude, überdachte Stellplätze sowie überdachte und umbaute Stellplätze sind zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baulinie unzulässig.

(4) In der **Zone B*2** beträgt der Abstand der südwestlichen vorderen Baulinie von der südwestlichen Straßenfluchtlinie 40 m. Nebengebäude, überdachte Stellplätze sowie überdachte und umbaute Stellplätze sind im Abstand von bis zu 5 m von der Straßenfluchtlinie unzulässig. Zu den weiteren Straßenfluchtlinien beträgt der Abstand der vorderen Baulinie 5 m.

(5) In den **Zonen C, C*1 und C*2** beträgt der Abstand der vorderen Baulinie von der Straßenfluchtlinie 5 m. Ist aufgrund des baulichen Bestands der Abstand auf demselben oder auf einem seitlich angrenzenden Grundstück geringer, dann definiert dieser vorhandene, geringere Abstand die Baulinie.

§ 4 Gebäudehöhen

(1) In der **Zone A** beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 14 m, die maximal zulässige Firsthöhe 16 m.

(2) In den **Zonen B, B*1 und B*2** beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 12 m, die maximal zulässige Firsthöhe 16 m.

(3) In der **Zone B*3** beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 20 m, die maximal zulässige Firsthöhe 23 m.

(4) In der **Zone B*4** betragen die maximal zulässige Gebäudehöhe und die maximal zulässige Firsthöhe 20 m.

(5) In den **Zonen C, C*1 und C*2** beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 8 m, die maximal zulässige Firsthöhe 12 m.

§ 5 Äußere Gestaltung der Gebäude

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

(2) Es ist unzulässig, Fassaden mit Wellplatten, keramischen Platten und in Backsteinoptik zu verkleiden.

(3) Fassaden, die die Struktur von Holzblockgebäuden aufweisen, sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Nebengebäude in den **Zonen C, C*1 und C*2**.

(4) Unzulässig sind grelle, intensive und dunkle Farbgebungen.

(5) Für Hauptgebäude sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer sowie Flachdächer und Pultdächer (auch in versetzter Form) zulässig. Die Ausführung als Mansarde ist für maximal 1 Geschoß zulässig.

(6) Die Dachneigung hat bei Satteldächern, Walmdächern und Krüppelwalmdächern, ausgenommen bei einer Mansarde, sowie bei Pultdächern, deren Halbfirst an eine Wand anschließt, maximal 45 Grad zu betragen. Die Dachneigung hat bei Pultdächern mit freistehendem Halbfirst maximal 10 Grad zu betragen.

(7) Die Dächer sind einfärbig zu halten. Als Dachfarben zulässig sind Grau, Rotbraun und Terracotta.

§ 6 Bebauungsdichte

(1) In den **Zonen A, B, B*1, B*2, B*3 und B*4** beträgt die maximale bauliche Ausnutzung der Bauplätze 60 %.

(2) In der **Zone C** beträgt die maximale bauliche Ausnutzung der Bauplätze 40 %.

(3) In der **Zone C*1** beträgt die maximale bauliche Ausnutzung der Bauplätze 50 %, in geschlossener Bebauungsweise 60 %.

(4) In der **Zone C*2** beträgt die maximale bauliche Ausnutzung der Bauplätze 50 %.

§ 7 Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat:

Stadtgemeinde Pinkafeld • Bez. Oberwart, Bgld.

Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Landesregierung gilt mit ..... gemäß § 50 Abs. 4 iVm § 48a Abs. 2 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, i.d.g.F. als erteilt.

Dies ist im Landesamtsblatt für das Burgenland vom ....., ... Stück, Nr. ....., verlautbart.

angeschlagen am: 18.09.2026

abgenommen am: .....