

Zahl: GR 2012-17/14-04.

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Marktgemeinde Apetlon vom 09.09.2014, Zahl: GR 2012-17/14-04, mit der die Bebauungsrichtlinien „**Wallernerstraße Süd I**“ erlassen werden

Aufgrund des § 25a des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBI.Nr. 18/1969 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf die Grundstücke Nr. 2057/136, 2057/269 bis 2057/280, 2057/284 bis 2057/286, 2057/289 bis 2057/300 und 2057/302 bis 2057/323 in der Marktgemeinde Apetlon.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Für die im § 1 bezeichneten Flächen gelten folgende Bebauungsgrundsätze:

1. Bauungsweise

- 1.1 Auf den Grundstücken Nr. 2057/136, 2057/273 bis 2057/280 und 2057/284 bis 2057/286 ist für Hauptgebäude die offene oder halboffene Bauungsweise zulässig.
- 1.2 Auf den Grundstücken Nr. 2057/269 bis 2057/272, 2057/289 bis 2057/300 und 2057/302 bis 2057/323 ist für Hauptgebäude die halboffene oder geschlossene Bauungsweise zulässig.
Die halboffene Bauungsweise ist auch dann erfüllt, wenn ein Nebengebäude (z.B. Garage) errichtet wird, welches an eine seitliche Grundgrenze und an das Hauptgebäude angebaut wird.
Die geschlossene Bauungsweise ist auch dann erfüllt, wenn Nebengebäude (z.B. Garage) errichtet werden, welche an beide seitliche Grundgrenzen und an das Hauptgebäude angebaut werden.

2. Baulinien

- 2.1 Auf den Grundstücken Nr. 2057/269 bis 2057/272, 2057/289 bis 2057/300 und 2057/302 bis 2057/323 beträgt die Vorgartentiefe mindestens 4,00 m und maximal 6,00 m gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

Als Straßengrundstücke sind die Grundstücke Nr. 2057/381, 2057/385, 2057/387 sowie der, der Wallerner Straße vorgelagerte Teil des Grundstückes Nr. 2057/1 definiert.

- 2.2. Auf den Grundstücken Nr. 2057/136 und 2057/273 bis 2057/279 beträgt die Vorgartentiefe mindestens 4,00 m gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Als Straßengrundstücke sind das Grst. Nr. 2006 sowie der, der Wallerner Straße vorgelagerte Teil des Grundstückes Nr. 2057/378 definiert.
- 2.3 Auf den Grundstücken Nr. 2057/280 und 2057/284 bis 2057/286 beträgt die Vorgartentiefe für Hauptgebäude mindestens 4,00 m gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze gegenüber dem Straßengrundstück Nr. 2057/380.
- 2.4 Auf den Eckgrundstücken 2057/295, 2057/312 und 2057/313 beträgt die Vorgartentiefe gegenüber dem Straßengrundstück Nr. 2057/384 maximal 2,00 m. Bei der Errichtung von Garagen mit einer Zufahrt über das Straßengrundstück Nr. 2057/384 sind diese 5,00 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze abzurücken.
- 2.5 Im Hintausbereich der Grundstücke Nr. 2057/136, 2057/269 bis 2057/279, 2057/289 bis 2057/300 und 2057/302 bis 2057/323 ist nur die Errichtung von Gebäuden zulässig, welche an die Grundstücksgrenze zur jeweiligen Hintausstraße (Grst. Nr. 2057/1, 2057/380, 2057/386 und 2057/394) anzubauen sind.

3. Maximale Gebäudehöhen

- 3.1 Auf den Grundstücken Nr. 2057/136, 2057/269 bis 2057/280 und 2057/284 bis 2057/286 beträgt für Hauptgebäude die maximal zulässige Gebäudehöhe 7,20 m und die maximal zulässige Firsthöhe 11,50 m über angrenzendem Straßenniveau, wobei maximal ein unterirdisches und zwei oberirdische Geschoße errichtet werden dürfen.
- 3.2 Auf den Grundstücken Nr. 2057/289 bis 2057/300 und 2057/302 bis 2057/323 beträgt für Hauptgebäude die maximal zulässige Gebäudehöhe 6,70 m und die maximal zulässige Firsthöhe 10,50 m über angrenzendem Straßenniveau, wobei maximal ein unterirdisches und zwei oberirdische Geschoße errichtet werden dürfen.
- 3.3 Im Hintausbereich der Grundstücke Nr. 2057/280, 2057/284 bis 2057/286, 2057/289 bis 2057/300 und 2057/302 bis 2057/323 entlang der jeweiligen Hintausstraßen (Grst.Nr. 2057/1, 2057/382, 2057/386 und 2057/394) beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 4,50 m und die maximal zulässige Firsthöhe 6,50 m über angrenzendem Straßenniveau.
- 3.4 Im Hintausbereich der Grundstücke Nr. 2057/136, 2057/269 bis 2057/279 entlang der Hintausstraßen (Grst.Nr. 2057/380) beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 5,50 m und die maximal zulässige Firsthöhe 7,50 m über angrenzendem Straßenniveau.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

- 4.1 Die Verwendung von spiegelnden oder glänzenden Materialien ist zur Dachdeckung sowie zur Fassadenverkleidung nicht zulässig.
- 4.2 Die Dachdeckung ist in matter grauer, brauner oder ziegelroter Farbe auszuführen.
- 4.3 Die Errichtung von Gebäuden mit sichtbarer Holzblockbauweise ist nicht gestattet.
- 4.4 Bei der Errichtung von Gebäuden mit Pultdächern darf die firstseitige Gebäude- bzw. Fassadenhauptfront nicht zur straßenseitigen Grundstücksgrenze orientiert sein.

§ 3 Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Ronald Payer

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 01. September 2016, Zahl: A2/L.RO3202-10002-2-2016, genehmigt.

An der Amtstafel
kundgemacht am 06.09.2016
abgenommen am