

Zahl: GR 97-02/04-5.

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Marktgemeinde Apetlon vom 13. Mai 1998, Zahl: GR 97-02/04-5., mit der **Bebauungsrichtlinien** für den Bereich der Grundstücke Nr. **2057/249 bis 2057/263**, KG. Apetlon, in der **Heidegasse** erlassen werden.

Auf Grund des § 25 a des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBI.Nr. 18/1969 in der Fassung LGBI. Nr. 12/1994, wird verordnet:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Die Bebauungsrichtlinien legen für den Bereich der Grundstücke Nr. 2057/249 bis 2057/263, KG. Apetlon, in der Heidegasse die Einzelheiten der Bebauung fest. Die Grundstücke Nr. 2057/249 bis 2057/263 wurden auf Grund des Teilungsplanes des Dipl.-Ing. Johann Horvath, Neusiedl am See, vom 10.3.1998, GZ. 2777/97, neu gebildet.

Sachlicher Geltungsbereich

Für das im § 1 bezeichnete Gebiet gelten folgende Bebauungsgrundsätze:

§ 2

Baulinie, bauliche Ausnutzung, Bebauungsweisen

- (1) **Baulinie:** Die vordere Baulinie wird mit 4 m von der vorderen Grundstücksgrenze (Straßenfluchtlinie) festgelegt.
Von der vorderen Baulinie sind Rücksprünge bis zu 2 m gestattet.
- (2) Wenn die vordere Baulinie nicht im rechten Winkel zur seitlichen Grundstücksgrenze verläuft, entspricht es trotzdem den Bestimmungen dieser Bebauungsrichtlinien, wenn durch das Anbauen im rechten Winkel zur einer seitlichen Grundgrenze nur eine Gebäudekante in diese Linie fällt.
- (3) **Bauliche Ausnutzung:** Der Bauplatz darf bis zu 70 % bebaut werden.
- (4) **Bebauungsweisen:** Zulässig ist die geschlossene und halboffene Bebauung. Bei halboffener Bebauung ist an der linken Grundstücksgrenze anzubauen. Ausnahmefälle gemäß § 5 Abs. 3 des Bgld. Baugesetzes 1997, LGBI.Nr. 10/1998, sind möglich.

§ 3

Gebäudehöhen

- (1) Gestattet ist die Errichtung von unterkellerten, ebenerdigen Wohnhäusern mit ausgebautem Dachgeschoß (KG/EG/DG).
- (2) Die Einzelelemente für die Gebäudehöhen ergeben sich aus den Straßen- und Kanalprojekten.
- (3) Wenn nicht anders festgelegt, sind die Traufen- bzw. Gesimshöhen den Nachbargebäuden, sofern diese dieselbe Geschoßanzahl haben, anzugleichen.

§ 4

Äußere Gestaltung

- (1) Die Baukörper sind möglichst einfach und kubisch zu halten und sollen wenige Durchbrechungen aufweisen. Sie sind mit Satteldach oder Walmdach abzuschließen und die Hauptfirstrichtung hat senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze zu verlaufen. Die Dachneigung hat zwischen 30° und 45 ° zu betragen.
- (2) An der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinandergebaute PKW-Abstellplätze und damit verbundene Nebenräume sind in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.
- (3) Garagen und Nebengebäude im Seitenabstand sind mit Flachdach auszubilden. Bei gleichzeitiger Errichtung mit dem Nachbarobjekt und in Abstimmung mit der äußeren Gestaltung sind Satteldächer zulässig.
- (4) Bei der geschlossenen Bebauung sind freiliegende Feuermauern an gemeinsamen Grundstücksgrenzen nur dann zulässig, wenn dadurch die architektonische Einheit des Ortsbildes gewahrt bleibt.
- (5) Das farbliche Erscheinungsbild der Gebäude ist so zu bestimmen, daß die architektonische Einheit des Ortsbildes gewahrt bleibt. Bei der Farbgebung der Fassadenflächen und der Sockelzone ist besonders auf das Nachbarobjekt Bedacht zu nehmen.
- (6) Fassadenoberflächen sollen grundsätzlich glatte, verputzte Oberflächen aufweisen. Großflächige Verkleidungen mit Platten aus Beton, Kunststoff, keramischen Belägen, etc. sind unzulässig. Holzverkleidungen sind unter Bedachnahme auf das Erscheinungsbild der Ortschaft zulässig.
- (7) Als Sonnen- und Sichtschutz sind Jalousien anzustreben. Außenliegende Kunststoffjalousien sind nur einfarbig gestattet.
- (8) Zur Dachdeckung ist keramisches Dachdeckungsmaterial oder braunes oder dunkles Dachdeckungsmaterial zulässig. Nicht zulässig ist die Verwendung von glänzendem Dachdeckungsmaterial.
- (9) Beim Ausbau des Dachgeschosses hat die Belichtung durch Dachgaupen und Dachflächenfenster, die sich in ihren Proportionen den Fensteröffnungen und dem Dach anzupassen haben, zu erfolgen.
- (10) Dachausbauten und Gaupen sind mit dem gleichen Material wie das übrige Dach einzudecken.
- (11) Bei der Errichtung von Sonnenkollektoren dürfen spiegelnde Materialien nur dann verwendet werden, wenn Anrainer durch Reflexion nicht gestört werden. Durch die Sonnenkollektoren darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

§ 5

Garagen

(1) Vor Garagen und PKW-Einstellplätzen ist zur Straße hin ein nicht eingefriedeter Garagenvorplatz mit einer Mindestdiefe bis zur vorderen Baulinie vorzusehen.

§ 6

Grünflächen, Bepflanzung

(1) Die im Planungsgebiet gelegenen Grünflächen sind mit standortgerechter Bepflanzung zu versehen.

(2) Offene Vorgärten sind tunlichst mit standortgerechten Gehölzen unter Rücksichtnahme auf die einheitliche Gesamtgestaltung des Baugebietes zu bepflanzen.