

Zahl: GR 92-97/19-7.

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Marktgemeinde Apetlon vom 19. September 1996, Zahl: GR 92-97/19-7., mit der **Bebauungsrichtlinien** für den Bereich der Grundstücke Nr. 373, 374, 375/1, 375/2, 377, 379, 380, 381, 383, 384, 385 und 338/1, 338/3, 339, 340, 341/1, 341/2, 341/3, KG. Apetlon, in der Sportplatzgasse erlassen werden.

Auf Grund des § 25 a des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 18/1969 in der derzeit gültigen Fassung, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Die Bebauungsrichtlinien legen für den Bereich der Grundstücke Nr. 373, 374, 375/1, 375/2, 377, 379, 380, 381, 383, 384, 385 und 338/1, 338/3, 339, 340, 341/1, 341/2, 341/3, KG. Apetlon, in der Sportplatzgasse die Einzelheiten der Bebauung fest.

(2) Das Gebiet nach Abs. 1 ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan (i.d.F der 5. Änderung, Gemeinderatsbeschluß vom 30.11.1995, genehmigt von der Bgld. Landesregierung am 24.4.1996, Zahl: LAD-RO-3302/71-1995) als Bauland AD - Aufschließungsgebiet-Dorfgebiet gewidmet.

§ 2

Verkehrsflächen

(1) Die Verkehrserschließung der Bauplätze ist den Erfordernissen des zu erwartenden fließenden und ruhenden Verkehrs entsprechend ausgelegt. Die Entfernung der Straßenfluchtlinien gemäß § 9 Burgenländischer Bauordnung, LGBl. Nr. 1970 i.d.g.F., beträgt 15 m.

(2) Hinsichtlich der Höhenlage ist für die Bauplatzerklärung das diesbezügliche Straßenbauprojekt als Grundlage heranzuziehen.

§ 3

Baulinie

(1) Die vordere Baulinie wird mit 6 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.

Bauliche Ausnutzung

(3) Die als Bauplatz erklärte Grundfläche darf bis zu 40 % bebaut werden.

Bebauungsweisen

(4) Zulässig ist die geschlossene, halboffene und gekuppelte Bebauung.

§ 4

Gebäudehöhen

- (1) Gestattet ist die Errichtung von unterkellerten, ebenerdigen Wohnhäuser 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.

§ 5

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 (geschlossene und gekuppelte Bebauung) 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 und der gekuppelten 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 Bedachtnahme 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.

§ 6

Garagen

(1) Vor Garagen und PKW-Einstellplätzen ist zur Straße hin ein nicht eingefriedeter Garagenvorplatz mit einer Mindestdiefe bis zur vorderen Baulinie (§ 3(1)) vorzusehen.

§ 7

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.

§ 8

Inkrafttreten

Die Bebauungsrichtlinien treten mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.