

Zahl: GR 97-02/14-4.

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Marktgemeinde Apetlon vom 15. Mai 2000, Zahl: GR 97-02/14-4., mit der **Bebauungsrichtlinien** für den Bereich der Grundstücke Nr. 2132, 2133, 2134, 2140, 2139/1 u. 2139/2, KG. Apetlon, in der **Weisseegasse** 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 Bauungsrichtlinien legen für den Bereich der Grundstücke Nr. 2132, 2133, 2134, 2140, 2139/1 u. 2139/2, KG. Apetlon, in der Weisseegasse die Einzelheiten der Bebauung fest.

Sachlicher Geltungsbereich

Für das im § 1 bezeichnete Gebiet gelten folgende Bauungsgrundsätze:

§ 2

Baulinie, bauliche Ausnutzung, Bauungsweisen

(1) **Baulinie:** Die vordere Baulinie wird mit 10 m von der vorderen Grundstücksgrenze (neue 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 Bauungsrichtlinien, 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) **Bauungsweisen:** Zulässig ist die geschlossene und halboffene Bebauung. Bei halboffener Bebauung ist an der linken Grundstücksgrenze anzubauen.

§ 3

Gebäudehöhen

(1) Gestattet ist die Errichtung von unterkellerten, ebenerdigen Wohnhäusern mit ausgebautem Dachgeschoß (KG/EG/DG).

(2) Wenn nicht anders festgelegt, sind die Traufen- bzw. Gesimshöhen den Nachbargebäuden 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 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.

§ 5

Garagen

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

§ 6

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.