

## **V e r o r d n u n g**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Apetlon vom 30. März 2023, Zahl: GR 2022-27/02-09 mit der die **Bebauungsrichtlinien „Martinhofgasse“** erlassen werden

Aufgrund des § 50 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LGBl.Nr. 49/2019 wird verordnet:

### **§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

Der örtliche Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich gemäß beiliegender, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung Nr. 2004/1 v. 29.3.2021 auf die Grundstücke Nr. 1704/66 bis 1704/74 und 1704/79 bis 1704/102 in der Marktgemeinde Apetlon.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Für die im §1 bezeichneten Flächen gelten folgende Bauungsgrundsätze:

#### **1. Bauungsweise**

1.1 Auf den Grundstücken 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 Entlang der Haupteinfahrt gemäß Plandarstellung wird eine zwingende vordere Baulinie mit einem Abstand zwischen 5,00 m bis 5,50 m gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze festgelegt. Die zwingende Anbaupflicht entlang der Haupteinfahrt gemäß Plandarstellung ist auch dann erfüllt, wenn ein Teil der straßenseitigen Gebäudefront an dieser Baulinie errichtet wird.

2.2 Entlang der Hintausstraße gemäß beiliegender Plandarstellung sind zur Errichtung gelangende Gebäude an die straßenseitige Grundstücksgrenze zwingend anzubauen. Die zwingende Anbaupflicht entlang der Hintausstraße gemäß Plandarstellung ist auch dann erfüllt, wenn mindestens 70 Prozent der straßenseitigen Gebäudefront an dieser Baulinie errichtet werden.

### **3. Maximale Gebäudehöhen**

3.1 Entlang der Haupteerschließung gemäß Plandarstellung beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe für Hauptgebäude 7,50 m und die maximal zulässige Firsthöhe 10,00 m über angrenzendem Straßenniveau, wobei maximal ein unterirdisches und zwei oberirdische Geschoße errichtet werden dürfen.

3.2 Entlang der Hintausstraße gemäß beiliegender Plandarstellung beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 6,50 m und die maximal zulässige Firsthöhe 9,00 m über angrenzendem Straßenniveau.

### **4. Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

4.1 Auf den Baugrundstücken beträgt die bauliche Ausnutzung für Haupt- und Nebengebäude maximal 60 Prozent.

### **5. Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude**

5.1 Die Gebäude sind mit flachen oder geneigten Dächern abzuschließen. Mansarddächer sind nicht zulässig.

5.2 Bei der Errichtung von Gebäuden mit Pultdächern darf die firstseitige Gebäude- bzw. Fassadenhauptfront nicht zur straßenseitigen Grundstücksgrenze orientiert sein.

5.3 Die Dachdeckung ist in matter grauer, brauner oder roter Farbe auszuführen.

5.4 Die Verwendung von spiegelnden oder glänzenden Materialien ist zur Dachdeckung sowie zur Fassadenverkleidung nicht zulässig.

5.5 Die Errichtung von Gebäuden mit sichtbarer Holzblockbauweise ist nicht gestattet.

### **§ 3 Inkrafttreten**

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

Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 01. 07. 2021, Zahl: GR 2017-22/22-06 des Gemeinderates der Marktgemeinde Apetlon mit der die Bebauungsrichtlinien „Martinhofgasse“ erlassen wurde außer Kraft.

Für den Gemeinderat:  
Die Bürgermeisterin:

Silvia Pitzl

An der Amtstafel  
kundgemacht am 06.04.2023  
abgenommen am 24.04.2023



Örtlicher Geltungsbereich  
der Bebauungsrichtlinien