

4. Zu privaten Nachbargrundstücken sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig.
5. Dem Nachbarn gegenüber hat der Grundstückseigentümer, sowohl bei der offenen als auch bei der halboffenen Bauweise, seitlich die nordwestliche und vorne bzw. hinten jeweils die südwestliche Einfriedung zu errichten.

### **Garagen und Stellplätze**

Stellplätze und Carports (mit einer max. Höhe von 3 m inkl. Firste) dürfen im Bereich zwischen Grundgrenze und vordere Baulinie errichtet werden. Das Abstellen von Fahrzeugen auf den Zufahrtsstraßen ist nicht gestattet und es sind auf den Grundstücken eine ausreichende Anzahl von Besucherparkplätzen bereitzustellen, jedenfalls mindestens 2 Stellplätze pro Grundstück.

### **Grünflächen**

1. Die bestehenden Bäume dürfen nur im notwendigen Ausmaß entfernt werden. Die Bepflanzung sollte einer standortgerechten Flora im pannonischen Klima entsprechen und diese auch vielfältig ergänzen.
2. Versiegelungsflächen sind generell zu minimieren und nur im absolut notwendigen Umfang erlaubt.
3. Die Oberflächen- und Dachflächenwässer sind am Grundstück versickern zu lassen oder in eine Regenwasserzisterne zu führen (Regenwasserrückgewinnung).

### **Versorgungsleitungen, Kanalisationsanlagen**

1. Die Ver- und Versorgungsleitungen sind auf dem Privatweg GST NR. 5531/42, bzw. 5531/61 der Friedrichshof Wohnungsgenossenschaft errichtet und werden im Bereich des Fußweges, bzw. den Straßen 1 und 2 fortgeführt.
2. Die Kanalisationsanlage ist als Trennsystem (nur Entsorgung von Schmutzwasser, nicht von Regenwasser!) ausgeführt. Bei Anschluss an die Kanalisation sind vom Grundstückseigentümer Kontroll- und Putzschächte auf Eigengrund zu situieren.
3. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Hauswasserleitung der Wassergenossenschaft Friedrichshof. Vom Grundstückseigentümer ist ein frostsicherer Ort für die Installierung der Wasseruhr, entweder im Gebäude oder in einem Schacht, zur Verfügung zu stellen. Die Zugänglichkeit der Wasseruhr ist zu gewährleisten.
4. Die Zugänglichkeit von Kabelkopfkästen, Müllgefässsandplätzen, Zählernischen etc. ist zu gewährleisten. Wenn der Garten nicht eingefriedet wird, sind diese Anlagen an der Haupt- oder Nebengebäudefront zu errichten.

### **Sonstige Bestimmungen**

1. Fernsehantennen sind unter Dach zu errichten.
2. Die Aufstellung von Reklametafeln, wie die Anbringung von Reklame auf Dächern, Häusern, Wänden und dgl. ist nicht zulässig.
3. Die Mülltonnenplätze sind verdeckt, d.h. von der Strasse nicht sichtbar anzuordnen. Durch die Mülltonnenplätze darf das allgemeine Erscheinungsbild des Baugebietes nicht gestört werden.
4. Die Einhaltung der Bebauungsvorschriften hat ein Ziviltechniker zu prüfen.
5. Die Errichtung von Stallgebäuden oder Unterständen für Nutztiere sowie deren Haltung ist auf den Grundstücken nicht gestattet.