

Teilungen Oeser im Heidbachgraben

Gemeinde KURORT SEMMERING

Zahl:

Betrifft: Teilbebauungsplan Nr. 1,
"Schneebergblick".

V e r o r d n u n g

Der Gemeinderat der Gemeinde Kurort Semmering verordnet gemäß §§ 3 - 7 der NÖ. Bauordnung, LGBl. Nr. 166/1969, für die Grundstücke Parzellen Nr. 754/1 -

- das ist das Gebiet um die ehemalige Kaltwasseranstalt, nachfolgende Verbauung.

Diese Verordnung besteht aus der zeichnerischen Darstellung (Plan) des NÖ. Gebietsbauamtes II Wr. Neustadt S/B 1 v. 29.9.1975 und aus den Bauvorschriften wie folgt.

- § 1 Sämtliche Bauvorhaben müssen sich dem vorhandenen Orts- und Landschaftsbild in harmonischer, unaufdringlicher Weise einfügen. Modische Gebäudeformen - wie beispielsweise windschiefe Dächer mit ungleichen Dachneigungen, schiefe Hauskanten, dreieckige oder rhombische Fenster u. dgl. - sind untersagt.
- § 2.1 Für die Wohnobjekte ist offene Bauweise anzuwenden, wobei die vorderen Baufluchtlinien gemäß Bebauungsplan nicht überschritten werden dürfen.
- § 2.2 Die Bebauungsdichte darf das Verhältnis 1:4 (verbaute Fläche zur Größe des Bauplatzes), das sind 25 %, nicht übersteigen.

- § 3 Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein PKW-Abstellplatz oder eine Garage für einen Personenkraftwagen (mit Einfahrt und Einfriedung) herzustellen. Für die Abstellplätze und die Garagen sind die im Bebauungsplan eingetragenen vorderen Baufluchtlinien einzuhalten.
- § 4.1 Für den durch den Bebauungsplan Nr. 1 erfaßten Ortsteil werden die Bauklassen I - II festgelegt.
- § 4.2 Kniestockmauerwerk darf nicht höher als 50 cm ab Deckenoberkante zur Ausführung kommen.
- § 5 Jeder ansteigende Bauplatz ist zur Straße mit Stützmauer oder Böschung zu sichern. Der Neigungswinkel solcher Flächen gegen die waagrechte Ebene darf bei Stützmauern nicht geringer sein als 6 : 1 und bei Böschungen nicht weniger als 1 : 2. Stützmauern dürfen nicht höher als 1,80 m ausgeführt werden und sind nach statischem Erfordernis zu dimensionieren, Böschungen sind zu begrünen.
- § 6.1 Einfriedungen dürfen straßenseitig nur in Form von Holzzäunen oder lebenden Zäunen zur Ausführung kommen und höchstens 1,30 m hoch sein; eine Sockelhöhe von 50 cm darf nicht überschritten werden. Für Sockel- und Pfeilermauerwerk ist die Verwendung von Betonformsteinen mit Steinstruktur oder aus Color-Zement nicht gestattet. Konservierungsanstriche sind in mittelbraunen Farben auszuführen.
- § 6.2 Nachbarseitig sind Einfriedungen auch in Form von Gitterzäunen mit zarten Metallstehern möglich. Undurchsichtige Einfriedungen wie Planken und Mauern sind nicht gestattet.

- § 7.1 Als Dachform ist in der Regel ein Satteldach oder ein Walmdach zu wählen, Mansardendächer und Flachdächer sind nicht gestattet. Die Firstrichtung muß gemäß Bebauungsplan, bis auf Eckparzellen, parallel zur vorderen Baufluchtlinie verlaufen. Die Dachneigungen von Wohnhäusern sind zwischen 25° und 40° auszuführen.
- § 7.2 Als Eindeckung darf nur dunkelfarbiges Material verwendet werden (dunkelgrau, ziegelrot, braun oder ähnliches). Glänzendes, mattglänzendes oder hellgraues Deckungsmaterial sowie die Verwendung von Dachpappe und wellenförmigen Großplatten ist unstatthaft.
- § 7.3 Die Dacheindeckung der gekoppelten Garagenobjekte hat einheitlich zu erfolgen; im übrigen gelten die Bestimmungen wie für Wohnobjekte. Die Traufenhöhe darf 2,50 m über dem anstehenden Gebäude nicht übersteigen.
- § 8.1 Die Errichtung von Nebengebäuden, wie Werkzeugschuppen und Abstellräume an den Grundgrenzen ist verboten.
- § 8.2 Nebengebäude für Kleintierstallungen, Hundeswinger (Tierzuchtanstalten) etc. dürfen nicht errichtet werden. Die Herstellung von Schwimmb Becken (Freibädern) im Garten ist möglich.
- § 9 Bei Errichtung eines Geschäftslokales ist ein befestigter Parkplatz auf dem Grundstück des Lokales herzustellen, auf dem eine dem Geschäftsverkehr angemessene Anzahl von Personenkraftwagen, jedoch mindestens vier, Platz findet. Diese Parkplätze müssen von der Aufschließungsstraße her befahrbar sein.