

MARKTGEMEINDE BREITENBRUNN BEBAUUNGSPLAN

Stand: 12. September 1997

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Breitenbrunn vom, mit der der Bebauungsplan erlassen wird. Aufgrund der §§ 21 – 23 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 i.d.F. der Gesetze LGBl. Nr. 33/1971, 5/1974, 20/1981, 13/1992 und 12/1994 sowie der Kundmachung LGBl. Nr. 48/1969 und 11/1980, wird mit Genehmigung der Burgenländischen Landesregierung vom, Zahl: LAD-..... verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan legt für das gesamte Bauland der Marktgemeinde Breitenbrunn die Einzelheiten der Bebauung fest.

§ 2 Plandarstellung

Die Plandarstellung im Maßstab 1:1.000, welche aus 14 Blättern samt Legende besteht und von Dipl.-Ing. Dr. techn. Luzian Paula, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, am unter GZ 9359/B/97 verfaßt wurde, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung. Das Örtliche Gestaltungskonzept sowie die angeschlossene Grundlagenforschung sowie der Erläuterungsbereich dienen als Grundlage dieses Bebauungsplanes im Sinne einer Erläuterung der Gestaltungsabsichten.

§ 3 Äußere Gestaltung der Bauten

(1) Bauformen

a) In den Schutzzonen hat bei Neu-, Zu- und Umbauten eine optische Einordnung in das gesamte schutzwürdige Ensemble zu erfolgen, insbesondere in Bezug auf die Bau- und Dachform, die Gebäudehöhe sowie die Gestaltung der Fassade (Material –und Farbauswahl).

b) Die Errichtung von Holzblockhäusern in alpinem Baustil ist unzulässig.

§ 5 Gebäude- und Sockelhöhen

(1) Die zulässige Gebäudehöhe wird vom Niveau der angrenzenden Straße bzw. vom verglichenen Gelände aus gemessen und durch die Festlegung von Bauklassen (= Geschoßanzahl) bestimmt. Für den Fußztawohnpark Ausbaustufe 2 wird die Bezugshöhe für die Bemessung der Gebäudehöhe in Meter über Adria angegeben.

Die max. Gebäudehöhe beträgt in der

Bauklasse I	bis	5 m
Bauklasse II	von	5 m – 8 m
Bauklasse III	von	8 m – 11 m

Die Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Gebäudehöhe um max. 5 m überschreiten.

(2) Trauf-, Gesims- und Sockelhöhen sind bei gleicher Bauklasse den Nachbargebäuden anzugleichen bzw. mit diesen abzustimmen. Die Sockelhöhe darf grundsätzlich eine Höhe von 1 m über Niveau nicht überschreiten, ausgenommen aus geländebedingten Gegebenheiten.

§ 6 Einfriedungen

(1) Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze und im Vorgarten sind zulässig und dürfen grundsätzlich max. 1,5 m hoch sein.

(2) In der geschlossenen Bebauungsweise sind Einfriedungsmauern mit einer Höhe bis max. 2,50 m an der Straßenfluchtlinie bzw. in Verlängerung der straßenseitigen Gebäudeflucht zulässig.

§ 7 Verkehrsflächen

(1) Die Verkehrserschließung der Bauplätze ist der Plandarstellung zu entnehmen.

§ 8 Einstellplätze und Garagen

(1) Die Errichtung von Garagen ist grundsätzlich in gestalterischem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude oder an der seitlichen Grundstücksgrenze bzw. gekuppelt mit der Nachbarga-
rage zu lässig.

(2) Das Fußbodenniveau von Kleingaragen darf, ausgenommen geländebedingt, nicht unterhalb des angrenzenden Straßenniveaus liegen.

(3) Grundsätzlich muß im neu zu erschließenden Wohngebiet ein Einstellplatz bzw. Garagen-
vorplatz an der Straßenfluchtlinie mind. 5 m tief sein und darf gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden, ausgenommen bei Anordnung automatischer Tore.

§ 11 Schlußbestimmungen

(1) Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Bgld. Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachungsfrist in Kraft.

(2) Zugleich werden alle anderen dieser Verordnung widersprechenden Teilbebauungspläne und Bebauungsvorschriften, ausgenommen der TBB „Lange Sätzen“, außer Kraft gesetzt.

Breitenbrunn , den

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am:

abgenommen am:

Besondere Bestimmung 9 (BB9):

Garagen auch außerhalb von Baulinien zulässig, wenn keine Beeinträchtigung des Ortsbildes erfolgt.

Besondere Bestimmung 10 (BB10):

Es gelten die Bestimmungen des TBB „Lange Sätzen“ (Kaitna/Reichel/Smetana) sowie die darin enthaltenen BB1 und BB2. In § 12 Abs. 2 wird die zulässige Gebäudehöhe für Nebengebäude auf max. 3,0 m angehoben.

Besondere Bestimmung 11 (BB11):

Gebäudehöhe max. 6 m, Firsthöhe max. 10 m.

Besondere Bestimmung 12 (BB12):

Gebäudehöhe max. 7 m, Firsthöhe max. 11 m.

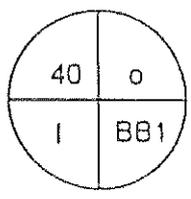
Besondere Bestimmung 13 (BB13):

Die Dachneigung ist zwischen mind. 5° und max. 15° auszuführen.

Legende zum Bebauungsplan der Marktgemeinde Breitenbrunn

FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 22 DES BGLD..
RAUMPLANUNGSGESETZES 1969

	STRASSENFLUCHTLINIE (Straßenbreite in m)
	BAULINIE
	ABSTAND IN METER
	RANDBEBAUUNG (Verpflichtung zum Anbau an die Baulinie)

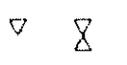
	BEBAUUNGSDICHTE IN %, BEBAUUNGSWEISE (o..offen, k.. gekuppelt, ho . halboffen, g..geschlossen) BAUKLASSE BESONDERE BESTIMMUNG
--	---

	HAUPTFIRSTRICHTUNG
	WOHNWEG
	FUSSWEG
	STRASSENFLUCHTLINIEN, AN DENEN AUSFAHRTEN NICHT EINMÜNDEN DÜRFEN

	EINFRIEDUNGSGEBOT / -VERBOT
---	-----------------------------

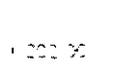
	BEGRENZUNG VON BAULANDFLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, -WEISE UND -HÖHE
---	--

	VERPFLICHTUNG ZUM ANBAU AN EINE SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
---	--

	VERPFLICHTUNG ZUM ANBAU VON GARAGEN AN EINE SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
---	--

	SCHUTZZONE
---	------------

	FREIFLACHE
---	------------

	HÖHENLAGE TERRAIN ÜBER ADRIA-NULL IN m. IN BEZUG AUF DIE FESTLEGUNG DER GEBÄUDEHÖHEN
---	---