

STADTGEMEINDE NEUSIEDL AM SEE
TEILBEBAUUNGSPLAN „REITSCHACHER III“

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 12.12.2018
mit welcher ein Teilbauungsplan für das Gebiet „**Reitschacher III**“
geändert wird (1. Änderung)

Auf Grund der §§ 21, 22, 23 und 24 des Burgenländischen Raumplanungs-gesetzes, LGBl.Nr. 18/1969, in der derzeit geltenden Fassung wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Teilbebauungsplan legt die Einzelheiten der Bebauung für das Gebiet „Reit-schacher III“ nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung, Anlage 1, (Planverfasser: RAUMSTADT e.U., Datum: 10.09.2018, GZ: 1720) fest. Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes ist in der beiliegenden Plandarstellung abgrenzt.

§ 2 Baulinien, Bauungsweise

- (1) Zulässig ist die offene, halboffene und geschlossene Bauungsweise gemäß Plandarstellung.
- (2) Für jedes Baugrundstück werden in der Plandarstellung vordere und hintere Baulinie festgelegt.
Innerhalb dieser Baulinien ist die Errichtung von Hauptgebäuden zulässig.
Die Errichtung von Nebengebäuden ist mit Ausnahme des Vorgartenbereichs auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.

§ 3 Bebauungsdichte

- (1) Das Baugrundstück darf gemäß Plandarstellung unbeschadet anderer gesetzlicher Bestimmungen bis zu 40 % bebaut werden.

§ 4 Gebäudehöhe

- (1) Gestattet ist die Errichtung von unterkellerten und nicht unterkellerten Gebäuden mit einem Erdgeschoß und wahlweise einem Dachgeschoß oder zwei Vollgeschoßen (EG+OG).
- (2) Im Falle der Errichtung von Gebäuden mit zwei Vollgeschoßen darf die Firsthöhe maximal 7,0 m über angrenzendem Straßenniveau (gewachsenem Geländenniveau) betragen.
Im Falle der Errichtung von Gebäuden mit einem Erdgeschoß und einem wahlweise ausgebauten Dachgeschoß darf die Firsthöhe maximal 8,0 m über angrenzendem Straßenniveau (gewachsenem Geländenniveau) betragen.
- (3) Die sichtbare Außenwand des Keller-geschoßes darf an keinem Punkt 1,0 m über Gelände überschreiten.

§ 5 Dächer

- (1) Die Gebäude sind mit flachen oder geneigten Dächern abzuschließen.
- (2) Im Falle der Errichtung eines Gebäudes mit zwei Vollgeschoßen darf die Dachneigung maximal 5° betragen.
- (3) Im Falle der Errichtung eines Gebäudes mit einem Erdgeschoß und einem wahlweise ausgebauten Dachgeschoß hat die Dachneigung mindestens 25°, maximal jedoch 40° zu betragen.
- (4) Tonnendächer haben sich in die umhüllende Dachneigung gemäß §5 Abs. 3 einzufügen.
- (5) Die Verwendung von spiegelnden oder glänzenden Materialien ist zur Dachdeckung nicht zulässig.

§ 6 Äußere Gestaltung der Gebäude

- (1) An der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute Gebäude (gekuppelte Bauungsweise, welche der halboffenen Bauungsweise zuzuordnen ist) und überdachte KFZ-Abstellplätze sind, soweit die Geländesituation dies zulässt, in Höhe und Hauptfirstrichtung aufeinander abzustimmen. Im Regelfall ist eine Höhenabweichung von maximal 0,5 m zulässig.
- (2) Gebäude mit Pultdächern dürfen nur mit der Traufenseite zum öffentlichen Straßenraum errichtet werden.
- (3) Dachgauben dürfen maximal bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudefrontlänge errichtet werden.

§ 7 Sonstige Bestimmungen

- (1) Soweit im Teilbebauungsplan keine besonderen Höhen festgelegt sind, ist hinsichtlich der Höhenlage der Verkehrsfläche im Allgemeinen das diesbezügliche Straßenprojekt als Grundlage heranzuziehen.
- (2) Für jede Wohneinheit ist mindestens ein KFZ-Stellplatz zu errichten.
- (3) Im Einfahrtsbereich zum KFZ-Stellplatz ist ein mindestens 5 m tiefer, zur Straße hin nicht eingefriedeter KFZ-Abstellplatz vorzusehen.

- (4) Die Errichtung von zum Straßenraum hin offenen Carports ist im Vorgartenbereich zulässig.
- (5) Die gemäß Plandarstellung mit „g“ bezeichneten Flächen ist gärtnerisch auszugestalten.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:



Bgm. in Elisabeth Böhm

Genehmigt von der Bgld. Landesregierung am 01.04.2019, Zahl: A2/L.R03273-10041-8-
Verlautbart im Landesgesetzblatt für das Burgenland vom 05.04.2019, 14. Stück, Nr. 113
2019

angeschlagen am: 08.04.2019
abgenommen am:

