



MARKTGEMEINDE ILLMITZ

7142 Illmitz, Obere Hauptstraße 2 - 4
Bez. Neusiedl/See, Bgld. * Tel. 02175/2302, Fax: DW 22; e-mail: post@Illmitz.bgld.gv.at

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Marktgemeinde Illmitz vom **20. Juni 1996** mit der **Bebauungsrichtlinien** für „**Betriebsgebiet-Nord**“ erlassen werden.

Auf Grund des § 25 a des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBl. 18/1969 in der geltenden Fassung wird verordnet:

§ 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst in der Ried „Bimesgrubenäcker“ der KG. Illmitz, die Grundstücke 1475/9, 1475/10, 4028, 4029, 4030/1, 4030/2 (teilweise), 4033/1 und 4033/2.

§ 2. Zulässige Bauten

- 1) Der Bereich wurde als Aufschließungsgebiet-Betriebsgebiet gewidmet.
- 2) Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden nach § 14 Abs. 3 lit. e des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes i.d.g.F. (gewerbliche Betriebsanlagen sowie die betriebsnotwendigen Verwaltungs- und Wohngebäude und Lagerplätze, die keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Beeinträchtigung oder Belästigung der Nachbarn verursachen.

§ 3. Bebauungsweise

Für das Betriebsgebiet-Nord wird die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise festgesetzt. Die vordere Baulinie (Vorgartentiefe) wird mit mindestens 3 Meter festgelegt. Als hinter Baulinie im Sinne des § 22 Abs. 1 lit. C des Bgld. Raumplanungsgesetzes wird die hintere Grundstücksgrenze festgelegt.

§ 4. Bebauungsdichte

Die Baugrundflächen dürfen bis zu 70 % bebaut werden.

§ 5. Gebäudehöhen/Geschoßanzahl

- 1) Die Bauten sind höchstens zweigeschossig auszuführen. Dachausbauten sind nur bei ebenerdigen Bauten gestattet. Unterkellerungen sind zulässig.
- 2) Die Erdgeschoßfußboden-Oberkante des Erdgeschosses der Hauptgebäude ist mindestens 0,30 Meter über dem anschließenden Gelände auszuführen.
- 3) Die Erdgeschoßfußboden-Oberkante von Garagen und Nebengebäuden ist ca. 0,15 Meter über dem anschließenden Gelände auszuführen.
- 4) Die Gebäudehöhe von Bauten darf höchstens 9,00 Meter über dem Gelände betragen.

§ 6. Äußere Gestaltung

- 1) Neu-, Zu- und Umbauten, sowie Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden sind grundsätzlich auf das charakteristische Landschaftsbild bzw. Siedlungsgebiet so abzustimmen, daß eine harmonische Einfügung gegeben ist.
- 2) Die Baukörper sind möglichst einfach, kubisch und geschlossen auszubilden.
- 3) Die Aufteilung der Wandöffnungen (Fenster, Türen, Tore, etc.) soll den maßstäblichen Proportionen des Baukörpers entsprechen.
- 4) Die Fassaden der Objekte sollen grundsätzlich glatte, verputzte Oberflächen aufweisen. Sie sind weiß odernaturfarben zu färbeln; grelle, bunte Farben sind zu vermeiden.
- 5) Fassadenverkleidungen sind grundsätzlich nicht zulässig.
- 6) Vordächer aus durchscheinenden Materialien sollen vermieden werden.
- 7) Die Gebäude sind in der Regel mit flachgeneigten oder mit Flachdächern abzuschließen.
- 8) Zur Dachdeckung ist bei geneigten Dächern kleinteiliges Deckungsmaterial in dunkler Farbgebung zu verwenden. Flachdächer sind als Preßkies- oder Blechdächer, allfällig auch als Gründächer auszubilden.
- 9) Bei Dachausbauten sollen vornehmlich in der Dachfläche liegende Fenster ausgeführt werden. Das Ausmaß aller Dachfenster, -gaupen etc. darf insgesamt höchstens ein Drittel der Gebäudefront betragen.
- 10) Durch Sonnenkollektoren darf das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden. Spiegelnde Materialien dürfen nicht verwendet werden.

§ 7. Einfriedungen

Einfriedungen sind in einfachster Form als Hecken oder in Form von einfachen Stab- oder Maschengitter, in Holz oder Eisen, in einer Gesamthöhe von höchstens 2,00 Meter, auszuführen. Sichtbare massive Sockel sind nicht gestattet. Mauerpfeiler sind nur im Torbereich zulässig.

§ 8. Grünflächen

- 1) Am Bauplatz vorhandene Bäume sind zu erhalten.
- 2) Nach Norden ist die im Flächenwidmungsplan festgesetzte Windschutzanlage in einer Breite von 10 Meter anzulegen.
- 3) Der Windschutzgürtel und die Grünstreifen sind dicht mit mittel- bis hochwüchsigen bodenständigen Pflanzen (Sträuchern und Bäumen) - darunter auch Pyramidenpappeln - zu bepflanzen und weiterhin zu pflegen und zu erhalten.

§ 9. Inkrafttreten

Diese Bebauungsrichtlinien treten gemäß § 75 der Burgenländischen Gemeindeordnung 1965 einen Tag nach ihrer Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister: