



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 19. Dezember 2007, mit welcher der **Teilbebauungsplan für das Baugebiet „Feldsee“** in der Stammfassung (Verordnung des Gemeinderates vom 28. Jänner 1999, genehmigt vom Amt der Burgenländischen Landesregierung am 11. Mai 1999, Zahl: 6-RO-3238/14-1999) geändert werden (**1. Änderung**).

Gemäß §§ 21, 22 und 24 Bgld. Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969 in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Teilbebauungsplan legt die Einzelheiten der Bebauung für das Baugebiet „Feldsee“ nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Planverfasser: Architekten Waba und Potyka) fest.

Der Teilbebauungsplan umfasst die Grundstücke Nr. 2452/238 bis 2452/296 und 2452/305 bis 2452/308 und die jeweils anschließenden öffentlichen Flächen, in der KG. Illmitz.

§ 2 Bauungsweise

Es ist die offene, die halboffene oder die geschlossene Bauungsweise zulässig.

Nebengebäude an den hinteren Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich nur in halboffener oder in geschlossener Bauungsweise zu errichten.

§ 3 Bebauungsdichte

Für Wohnbauten dürfen bei geschlossener Bauungsweise im allgemeinen bis 40 %, bei offener Bauungsweise bis 30 % des Bauplatzes verbaut werden.

Im Übrigen darf die gesamte Baugrundfläche mit Bauten aller Art bis zu 40% bebaut werden.

Über die im Teilbebauungsplan durch Baulinien begrenzten Flächen darf nicht hinaus gebaut werden.

§ 4 Gebäudehöhen/Geschossanzahl

Gestattet ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit einem Erdgeschoss und wahlweise mit einem Dachgeschoss (EG + DG).

Die Gebäudehöhe beträgt im Falle der Errichtung von Gebäuden mit geneigten Dächern (Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach) maximal 6,00 m und die Firsthöhe maximal 9,00 m über angrenzender Gehsteigoberkante.

Die Gebäudehöhe im Falle der Errichtung von Gebäuden mit flachen oder flachgeneigten Dächern maximal 6,75 m und die Firsthöhe maximal 8,25 m über angrenzender Gehsteigoberkante.

Die EG-Fußbodenoberkante beträgt mindestens 0,15 m bis maximal 1,50 m über angrenzender Gehsteigoberkante. Die Höhenabweichung der EG-Fußbodenoberkante zum bestehenden Anrainergebäude darf maximal 1,00 m betragen.

§ 5 Äußere Gestaltung

Im Falle der Errichtung von geneigten Dächern (Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach) beträgt die maximal zulässige Neigung 25° bis 40°.

Im Falle der Errichtung von flachgeneigten Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 7° bis 25°.

Im Falle der Errichtung von flachen Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 7°. Tonnendächer haben sich in die umhüllende Dachneigung gemäß § 5 Abs. 1 einzufügen.

Die Verwendung von hölzernen, spiegelnden oder glänzenden Materialien ist zur Dachdeckung nicht zulässig. Bei der Fassadenverkleidung sind spiegelnden oder glänzenden Materialien nicht gestattet.

Gebäude mit Pultdächern dürfen grundsätzlich nur mit der Traufenseite zum öffentlichen Straßenraum errichtet werden.

An der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute Gebäude (gekuppelte Bauweise, welche der halboffenen Bauweise zuzuordnen ist) und überdachte Kfz. - Abstellplätze sind in Höhe und Hauptfirstrichtung aufeinander abzustimmen. Im Regelfall ist eine Höhenabweichung von maximal 0,50 m zulässig.

Im Einfahrtbereich ist ein mindestens 5,00 m tiefer, zur Straße hin nicht eingefriedeter KFZ - Abstellplatz vorzusehen.

Art. III

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

LAbg. Josef Loos

Genehmigt von der Bgld. Landesregierung am **23. Jänner 2008**, Zahl: **LAD-RO – 3238/20-2008**