



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 die **Bebauungsrichtlinien für das Baugebiet „Pfarrwiese“** in der Stammfassung (Verordnung des Gemeinderates vom 18. Dezember 2002, genehmigt vom Amt der Bgld. Landesregierung am 6. Juni 2003, Zahl: LAD-RO-6076-2003) geändert werden (**1. Änderung**).

Gemäß §§ 24 und 25a Bgld. Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969 in der geltenden Fassung, wird verordnet:

Art. I

Die Bauungsrichtlinien für das Baugebiet „Pfarrwiese“ werden nach Maßgabe der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Planverfasser: Regional Consulting ZT GmbH, GZ: 541) geändert.

Art. II

Die Bauungsrichtlinien für das Baugebiet „Pfarrwiese“ werden nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen geändert:

§ 1 Örtlicher Wirkungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf das in der beiliegenden Plandarstellung, welche einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet, dargestellte Gebiete, mit den Teilbereichen A und B, mit den ausgewiesenen Grundstücken Nr. 2938/2 und 3 und 2994/8 (Teilbereich A) und 2938/4 bis 2938/30 (Teilbereich B) sowie auf die jeweils anschließenden öffentlichen Flächen, alles in der KG. Illmitz.

§ 2 Bauungsweise

- (1) Es ist die offene, die halboffene oder die geschlossene Bauungsweise zulässig.
- (2) Nebengebäude an den hinteren Grundstücksgrenzen sind nur in halboffener oder in geschlossener Bauungsweise zulässig.

§ 3 Baulinien

1. Wohngebäude: Die zwingende vordere Baulinie beträgt 3,00 m der Straßenfluchtlinie und an den Hauszeilenenden wird die Baulinie mit 5,00 m von der Straßenfluchtlinie festgelegt.
2. Bei Nebengebäuden im Seitenabstand zum Wohngebäude beträgt die vordere Baulinie mindestens 5,00 m von der Straßenfluchtlinie.
3. Die maximale Gebäudetiefe beim Hauptgebäude wird an der vorderen Grundstücksgrenze mit 20,00 m und bei Nebengebäuden an der hinteren Grundstücksgrenze mit 8,00 m festgelegt.
4. Vorbauten vor die vordere Baulinie sind wie folgt gestattet:
Hauptgesimse, Dachvorsprünge udgl. bis maximal 0,50 m.

Eingangsvordächer, Erker, Balkone udgl. bis maximal 1,50 m

§ 4 **Maximale Gebäudehöhe/Geschossanzahl**

1. Im Teilbereich A ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem Dachgeschoss (EG + OG + DG) gestattet.
2. Im Teilbereich B ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss (EG + DG) gestattet.
3. Die Gebäudehöhe beträgt im Teilbereich A maximal 7,50 m über angrenzender Gehsteigoberkante.
4. Die Gebäudehöhe beträgt im Teilbereich B im Falle der Errichtung von Gebäuden mit geneigten Dächern (Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach) maximal 5,50 m und die Firsthöhe maximal 8,50 m über angrenzender Gehsteigoberkante.
5. Die Gebäudehöhe beträgt im Teilbereich B im Falle der Errichtung von Gebäuden mit flachen oder flachgeneigten Dächern maximal 6,25 m und die Firsthöhe maximal 7,75 m über angrenzender Gehsteigoberkante.
6. Die EG-Fußbodenoberkante beträgt mindestens 0,15 m bis **maximal 1,20 m** über angrenzender Gehsteigoberkante. Die Höhenabweichung der EG-Fußbodenoberkante zum bestehenden Anrainergebäude darf maximal 0,50 m betragen.

§ 5 **Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude**

1. Im Falle der Errichtung von geneigten Dächern (Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach) beträgt die maximal zulässige Neigung 25° bis 40°.
2. Im Falle der Errichtung von flachgeneigten Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 7° bis 25°.
3. Im Falle der Errichtung von flachen Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 7°.
4. Tonnendächer haben sich in die umhüllende Dachneigung gemäß § 5 Abs. 1 einzufügen.
5. Die Verwendung von hölzernen, spiegelnden oder glänzenden Materialien ist zur Dachdeckung nicht zulässig. Bei der Fassadenverkleidung sind spiegelnden oder glänzenden Materialien nicht gestattet.
6. Gebäude mit Pultdächern dürfen grundsätzlich nur mit der Traufenseite zum öffentlichen Straßenraum errichtet werden.
7. An der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute Gebäude (gekuppelte Bauweise, welche der halboffenen Bauweise zuzuordnen ist) und überdachte KFZ - Abstellplätze sind in der Höhe und Hauptfirstrichtung aufeinander abzustimmen. Im Regelfall ist eine Höhenabweichung von maximal 0,50 m zulässig.
8. Für jede Wohneinheit ist mindestens ein PKW-Abstellplatz vorzusehen. Im Einfahrtsbereich 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.

Genehmigt vom Amt der Bgld. Landesregierung am 15.1.2008, Zahl: LAD-RO-6076/1-2008

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister: