

Bebauungsrichtlinien Kirchenäcker

(Grundstücke Nr. 7633/1 - 51)

Verordnung

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Bebauungsrichtlinien umfassen das Gebiet im Bereich der Kirchenäcker, Grundstücke Nr. 7633/1 - 51, KG. 30108 Marz.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Für jedes nach den Bestimmungen der Bgld. Bauordnung behördlich zu genehmigende Bauvorhaben gelten neben den Bestimmungen der Bauordnung die besonderen Richtlinien dieser Verordnung.

§ 3

Allgemeine Bestimmungen

1. Das Gebiet Kirchenäcker ist als Bauland gemäß § 14 Abs. 3 a des Raumplanungsgesetzes gewidmet. Demgemäss ist die Errichtung insbesondere von Wohngebäuden vorgesehen.
2. Bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden ist auf das charakteristische Ortsbild besonders Bedacht zu nehmen. Einfügungen haben sich harmonisch an den Bestand anzuschließen.

§ 4

Verkehrsflächen

Die Breite der Straßen beträgt 9 m bzw. 11 m, davon werden 5,50 m als Fahrbahn gestaltet.

§ 5

Einfriedungen

1. Gemäß § 85 der Bauordnung darf die Einfriedung von Vorgärten die Höhe von 1,50 m und der Sockel die Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
2. Undurchsichtige Einfriedungen von Vorgärten sind zu vermeiden. Grelle, bunte Farbflächen sind nicht zulässig.
3. Die Einfriedung von Vorgärten hat vor Garagen grundsätzlich zu entfallen, wenn dies für die im § 9 geforderte Ausgestaltung von Garagenvorplätzen notwendig ist.

§ 6

Ver- und Entsorgungsleitungen, Kanalisationsanlagen

1. Den Ver- und Entsorgungsleitungen liegen nach den einschlägigen Gesetzen genehmigte Projekte zugrunde.
2. Bei der Projektierung von zukünftigen Ver- und Entsorgungsleitungen ist deren Verlauf tunlichst auf öffentlichem Gut vorzusehen.
3. Kontroll- und Putzschächte zum Anschluss eines Grundstückes sind an der Grundstücksgrenze, aber nicht auf öffentlichem Gut (Verkehrsfläche) zu situieren.
4. Auto waschen auf privatem und öffentlichem Grund und Einleitung dieser Wässer in den Kanal bzw. Versickerung auf den Grundstücken ist auf Grund des vorhandenen Trennsystems verboten.
5. Das Ortsnetz zur elektrischen Versorgung wird verkabelt. Die Zugänglichkeit von Kabelkopfkästen, Kanalkontrollschächten, Müllgefäßstandplätzen, Zählernischen u.a. ist zu gewährleisten.

§ 7

Bebauungsweise und Baulinien

1. Als Bebauungsweise wird die offene Bebauung festgesetzt, wobei gegen beide seitlichen Grundgrenzen und gegen die hintere Grundgrenze ein Abstand (§ 5 Abs. 2) einzuhalten ist.
2. Die zulässige Bebauungsdichte beträgt 40 % der Grundfläche.
3. Die Vorgartentiefe wird von 4 – 9 m festgelegt, das ist gleichzeitig die Baulinie.
4. Der Abstand gegen die hintere Grundgrenze wird entsprechend der Bauordnung festgelegt.
5. Offene Schwimmbecken können nur hinter der Baulinie und unter Beachtung des Seitenabstandes errichtet werden.
6. Nebengebäude können an der hinteren Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass sie an dieser gemeinsamen Grenze aneinandergesetzt werden und keine sonstige Beeinträchtigung hierdurch entsteht. Die Ausgestaltung der Nebengebäude ist dem Hauptgebäude anzupassen.

§ 8

Dächer und Bauweisen

1. Die Baukörper sind aus möglichst einfachen kubischen Formen auszubilden. Sie sind möglichst wenig zu durchbrechen, sollen also den Charakter der Geschlossenheit tragen und mit einem Walmdach abgeschlossen werden.

In Ausnahmefällen können Satteldächer mit einer stirnseitigen Abwalmung auf mindestens ein Drittel der senkrechten Dachhöhe errichtet werden.

2. Im Gebiet Kirchenäcker sind folgende Höhen einzuhalten:
Gesimshöhe: höchstens 7,00 m
Geschossanzahl: höchstens 2
Erdgeschoss und ein Obergeschoss (EG + 1 OG), kein weiterer Dachgeschossausbau
3. Die Dachneigung ist mit einer Neigung von mindestens 35° und maximal 45° herzustellen. Beim Erdgeschoss und einem Obergeschoss ist die Ausnahme auf 30° zugelassen.
4. An der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute Gebäude sowie Hauptgebäude und in den Seitenabständen errichtete Nebengebäude sind untereinander baulich und gestalterisch abzustimmen.
5. Die äußere Erscheinung eines Gebäudes soll durch maßvollen Einsatz verschiedener Materialien und Farben bestimmt werden. Das Material der Dacheindeckung ist so zu wählen, dass ein harmonisches Ortsbild gewährleistet bleibt. Glänzendes, hellen Dacheindeckungsmaterial, z.B. hellgraues Welleternit, Bleche, Kunststoffe, glasierte Ziegel u.a. sind nicht zulässig.
6. Das Mauerwerk der Fassade der Gebäude ist weitgehend zu verputzen. Grelle, bunte Farbflächen sind zu vermeiden.
7. Verkleidungen der Fassaden mit Platten, Kunststoff u.a. sind nicht zulässig. Das gilt auch für den Sockel. Der Sockel ist nur dunkel herzustellen. Horizontale oder vertikale Streifeneffekte sind zu vermeiden. Vordächer dürfen nicht aus Kunststoff errichtet werden. Vorsprünge können bis maximal 80 cm ausgeführt werden.

§ 9

Garagen und Grundstückseinfahren

1. Grundstückseinfahrten und Zufahrten zu Garagen sind nach Möglichkeit so anzulegen, dass sie an der gemeinsamen Grundstücksgrenze nebeneinander liegen.
2. Unter sorgfältiger Beachtung des Straßenbildes ist vor einer Garage bzw. einem Einstellraum ein Abstellplatz von mindestens 6 m Tiefe anzuordnen und soll grundsätzlich keine Einfriedung erhalten.
3. Garagen bzw. Einstellräume können im Kellergeschoss errichtet werden.

§ 10

Ergänzende Bestimmungen

1. Anlagen wie Schwimmbecken u.a. dürfen nicht mehr als 8 m über das verglichene Niveau ragen. Böschungswinkel dürfen 30° nicht überschreiten.
2. Lauben und Pergolen sind im Seitenabstand und in der Abstandsfläche von der hinteren Grundstücksgrenze zulässig.
3. Fernsehantennen sind tunlichst unter Dach zu errichten.
4. Reklametafeln über einen halben m² sind nicht zulässig.

5. Bäume sind im Vorgarten und im Seitenabstand zulässig. Die Stämme müssen mindestens mit der Kronenbreite von der Grundstücksgrenze entfernt sein. Sinngemäß sind die Bestimmungen des Gesetzes vom 24.11.1988 über den Schutz des Feldgutes in offener Flur (Feldschutzgesetz), LGBl.Nr. 15/1989 anzuwenden.

§ 11

Wirksamkeitsbeginn

Die Verordnung tritt mit Ablauf des letzten Tages der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Die Verordnung liegt während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.