

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Marz vom 18.10.2013 mit der die Bebauungsrichtlinien „Kirchenäcker - 2012“ (Stammfassung vom 19.03.2012) zum ersten Mal geändert werden (1. Änderung).

Gemäß § 25a Abs. 5 Burgenländisches Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969, in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Bebauungsrichtlinien legen für das Gebiet in der Ried Kirchenäcker, KG Marz, die Einzelheiten der Bebauung fest.
- (2) Die Abgrenzung des Planungsgebietes (Geltungsbereiche A und B) ist in der Plandarstellung Plan Nr. Nr. 12071-1 ersichtlich. Diese bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Baulinien, bauliche Ausnutzung, Bauungsweisen

- (1) Die Baulinien sind dem beiliegenden Plan Nr. 12071-1 zu entnehmen.
- (2) Der Vorgartenbereich (Bereich zwischen der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Ausgenommen davon sind Stiegenaufbauten im Eingangsbereich sowie Carports, welche gem. dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3,0 m nicht überschreiten.

Im Geltungsbereich A ist die Errichtung von Carports an der Straßenfluchtlinie¹ zulässig. Im Geltungsbereich B sind Carports um 1,5 m von der Straßenfluchtlinie¹ abzurücken.

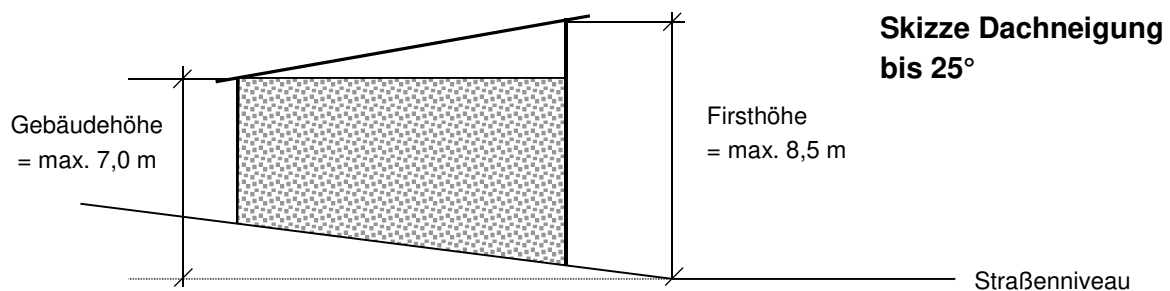
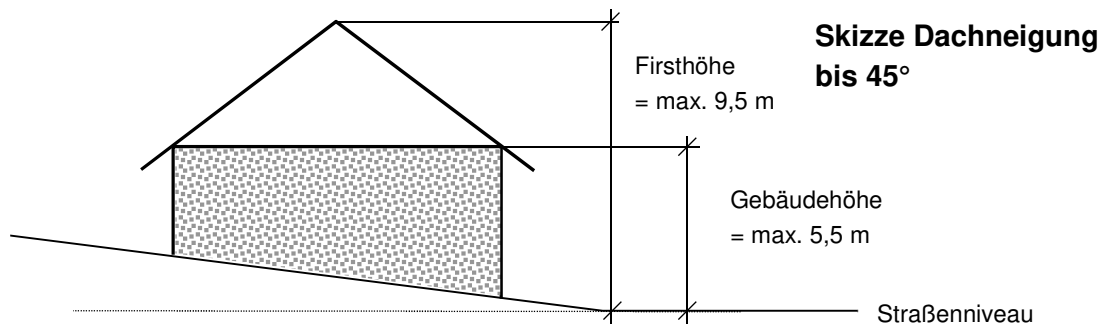
- (3) Die Errichtung von Nebengebäuden ist mit Ausnahme des Vorgartenbereichs zulässig, sofern diese eine Gebäudehöhe von 3,0 m nicht überschreiten. Auch im Bereich zwischen der seitlichen Baulinie und der Grundstücksgrenze zur B50 sind Nebengebäude bis zu einer max. Gebäudehöhe von 3 m zulässig.
- (4) Im Geltungsbereich A wird die offene Bauungsweise festgelegt.
Im Geltungsbereich B wird die offene und halboffene Bauungsweise festgelegt. Bei der der halboffenen Bauweise ist die Anbaupflicht dem beiliegenden Plan Nr. 12071-

¹ zur inneren Erschließungsstraße, nicht zur B50

1 zu entnehmen.

§ 3 Geschoßanzahl, Gebäude- und Firsthöhen

- (1) Maximal zulässig ist die Errichtung von
- Gebäudetyp I+: ebenerdiges Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoß (KG+OG+DG)¹ bei Gebäuden mit Dächern mit einer Neigung bis 45° oder
 - Gebäudetyp II: zweigeschoßige Wohngebäude (KG+ zwei OG)¹ mit Dächern mit einer Neigung bis 25°
- (2) Die Gebäudehöhe beträgt für Gebäudetyp I+ max. 5,5 m und für Gebäudetyp II max. 7,0 m. Die Gebäudehöhe ist vom Straßenniveau aus in der Mitte des Gebäudes zu messen. Die Gebäudehöhe ist die Schnittlinie der Gebäudefront mit dem Gelände bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.
- (3) Die Firsthöhe² beträgt bei Gebäudetyp I+ max. 9,5 m und bei Gebäudetyp II max. 8,5 m und wird am höchsten Punkt des Firstes, bezogen auf das Straßenniveau³ gemessen.

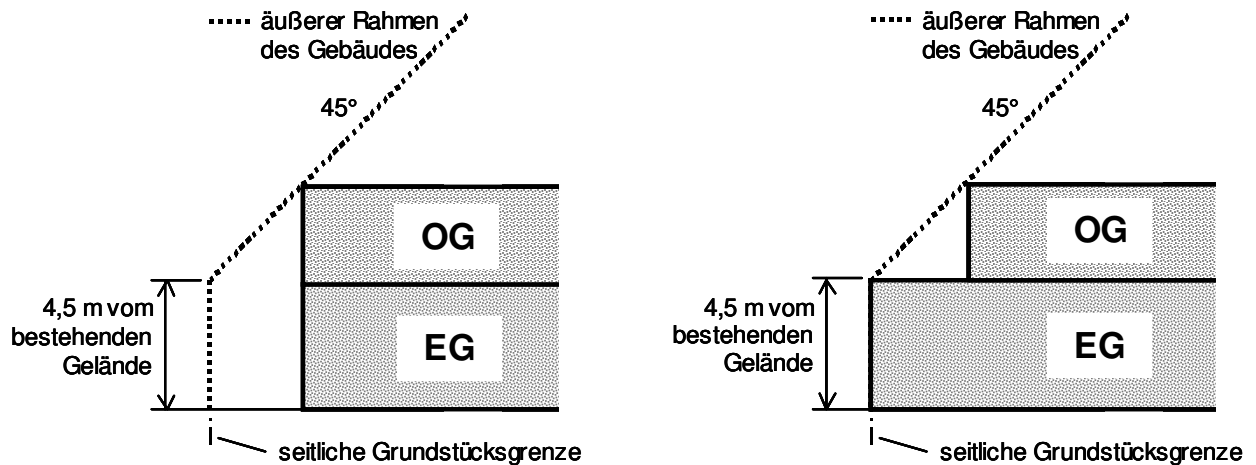


¹ KG...Kellergeschoß, OG...Obergeschoß, DG...Dachgeschoß

² Bei Gebäuden mit Flachdächern entspricht die Firsthöhe der Attikahöhe (Oberkante)

³ In der Mitte des Gebäudes gemessen

- (4) Im Falle von Gebäudetyp II sind die zu errichtenden Gebäude innerhalb des äußeren Rahmens gemäß der unten dargestellten Skizze (definiert als 45° Umhüllende ab einer Höhe von 4,5 m vom bestehenden Gelände an der seitlichen Grundstücksgrenze gemessen) zu errichten.¹



§ 4 Dächer, äußere Gestaltung der Gebäude, Einfriedungen

A) Dächer

- (1) Im Planungsgebiet (Geltungsbereich A und B) sind Sattel- und (Krüppel-)Walmdächer bis 45° sowie Pult- und Flachdächer und flach geneigte Walmdächer bis 25° zulässig.
- (2) Als Deckungsmaterial für sämtliche Steildachflächen, einschließlich Dachgauben, ist kleinteiliges Dachmaterial (wie Ziegel-, Betondachsteine, Aludachschindeln) in den Farben Rot, Braun, Schwarz und Grau zulässig. Die Verwendung von großformatigem Dachmaterial (wie Welleternitplatten, Polyester oder Trapezblech) ist unzulässig. Die Ausbildung von begrünten Flachdächern ist zulässig.

B) Äußere Gestaltung der Gebäude

- (3) Beim Ausbau des Dachgeschosses hat die Belichtung durch Dachgauben oder Dachflächenfenster, die sich in ihren Proportionen den Fensteröffnungen und dem Dach anzupassen haben, zu erfolgen. Die Länge der Dachgauben ist mit 35% der Dachlänge begrenzt. Dachausbauten und Gauben sind mit dem gleichen Material wie das übrige Dach einzudecken.

¹ Für Nebengebäude und andere untergeordnete Bauten im seitlichen Bauwuch gilt die im Baugesetz i.d.g.F. festgeschriebene max. Außenwandhöhe von 3,0 m mit einer Dachneigung von max. 45° bei offener Bebauung.

-
- (4) Das Anbringen von Sonnenkollektoren und Photovoltaiketelementen an Gebäudeteilen ist zulässig. Durch die Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

C) Einfriedungen

- (5) Im Geltungsbereich B ist an der an die B50 grenzenden seitlichen Grundstücksgrenze eine geschlossene Mauer mit einer Höhe von mind. 2,0 m und max. 3,0 m zu errichten. Diese darf durch Nebengebäude unterbrochen werden. Die Geschlossenheit der Grenze zur B 50 ist jedoch sicherzustellen. Für die übrigen Einfriedungen gilt §41 der Burgenländischen Bauverordnung i.d.g.F.

§ 5 Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister
WHR DI Gerald Hüller

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 24.01.2014, Zahl: LAD-RO-3260-10000-2-2014, genehmigt.

angeschlagen am 04.02.2014
abgenommen am 20.02.2014
Der Bürgermeister:

ANHANG

- **Plandarstellung 12071-1 zur ersten Änderung der Bebauungsrichtlinien „Kirchenäcker – 2012“, M 1:1.000 (siehe Planlasche)**
- **Plandarstellung 12071-2 zu den Bebauungsrichtlinien „Kirchenäcker – 2012“ in der Fassung der ersten Änderung, M 1:1.000 (siehe Planlasche)**
- **Weitere Bestimmungen – Vorgaben der Baubehörde**