

WEITERE VORGABEN DER BAUBEHÖRDE

Die folgenden für das Erscheinungsbild des betroffenen Siedlungsgebiets ebenfalls wichtigen Bestimmungen sind im Verordnungstext nicht enthalten, werden jedoch vom Gemeinderat im Sinne eines Grundsatzes beschlossen. Dabei handelt es sich um wesentliche Zielsetzungen bzw. Vorgaben der Gemeinde zur „Wahrung des Ortsbildes“.

- Das farbliche Erscheinungsbild der Gebäude ist so zu bestimmen, dass die architektonische Einheit des Ortsbildes gewahrt bleibt. Die Erscheinungsform der Häuser darf keine alpine Charakteristik aufweisen.
- Die Höhe von Dachaufbauten (z.B. Satellitenanlagen, Funkantennen) darf den Dachfirst nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind Aufbauten für Rauch- und Wärmeabzug sowie Photovoltaik- und Solaranlagen, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Photovoltaik- und Solaranlagen dürfen eine Höhe von max. 0,8 m nicht überschreiten und sind mind. 1,0 m vom Dachrand entfernt anzuordnen.
- Garagen, die an der seitlichen Grundgrenze errichtet werden, dürfen eine Gesamtlänge von 12,0 m nicht überschreiten und über die rückwärtige Front des Hauptgebäudes max. 4,0 m hinausragen.
- Auf jedem Baugrundstück sind mind. zwei befestigte PKW-Stellplätze vorzusehen, davon ist mindestens ein befestigter Stellplatz im Vorgartenbereich anzuordnen.
- Überdachte Stellplätze im Vorgartenbereich („Carports“) mindestens 1,0 m von der Straßenfluchtlinie abrücken
Überdachter Stellplatz:
 - Abstellplatz für Autos, Fahrräder, Kinderwagen etc.
 - max. 3 m Höhe
 - Breite (zur Straße) max. 7 m bzw. 10 m im Fall von verdichteten Flachbauten (Reihenhausanlagen)
 - Ausführung ausschließlich mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach
 - Grundsätzlich Stützen/Säulen in schmaler (schlanker) Ausführung
- Bei sämtlichen Baulichkeiten innerhalb der Erdgas-Schutzbereiche 10 m und 20 m gemäß der beiliegenden Darstellung ist das Einvernehmen mit dem Netzbetreiber der Erdgashochdruckleitung herzustellen.
In Bezug auf die Erdgasschutzabstände wurde seitens der Netz Burgenland Erdgas GmbH von Hrn. Koch am 08.11.2017 über folgendes informiert:

Erdgasschutzbereich 10 m:

0 - 10 m ab der Erdgashochdruckleitung:
außer Straßenaufbauten sind keine Baulichkeiten gestattet.

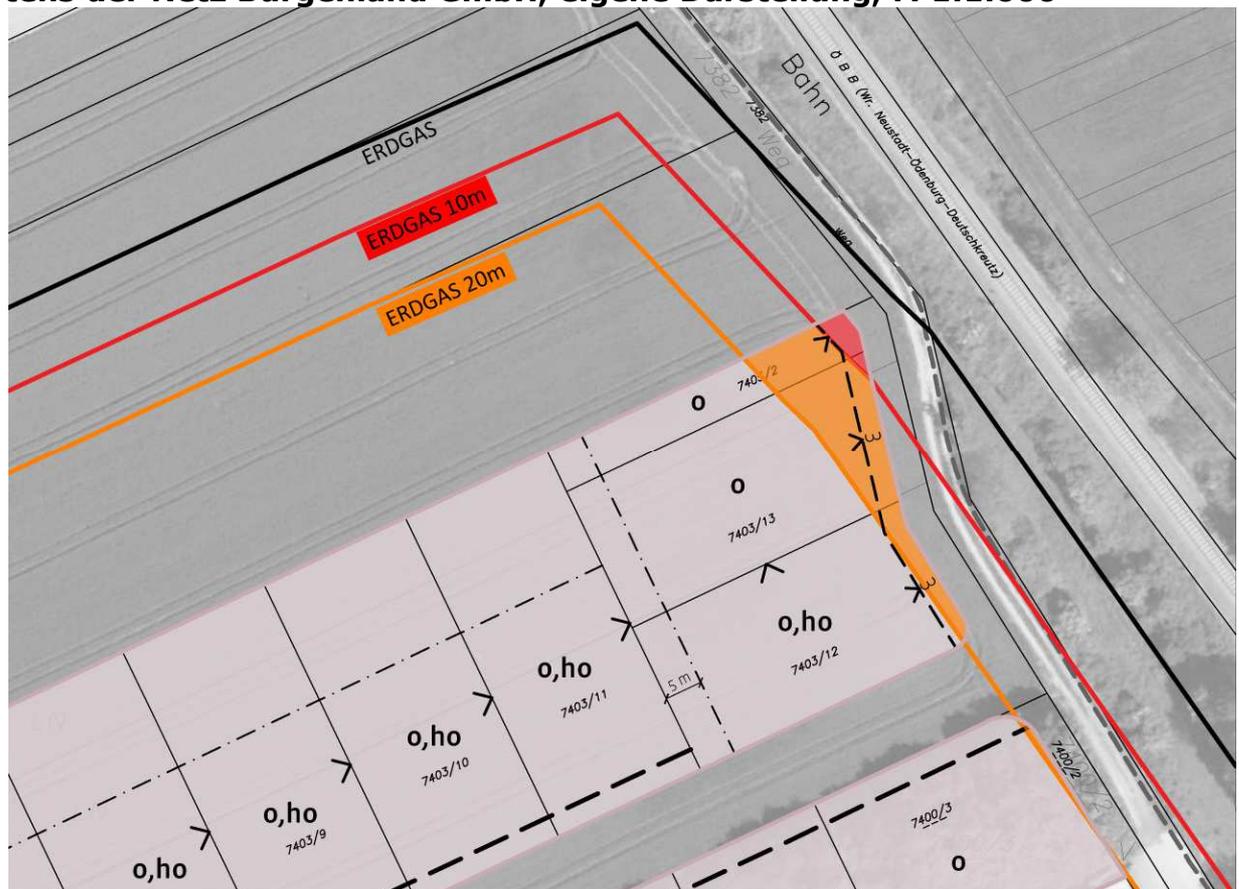
Erdgasschutzbereich 20 m:

10 - 20 m ab der Erdgashochdruckleitung:
geschlossene Gebäude/Baulichkeiten sind nicht gestattet, nur ungeschlossene Baulichkeiten sind zulässig (z.B. Einfriedungen, offene Carports, Swimmingpools, etc.)

Von diesen Schutzabständen kann abgewichen werden sofern ein entsprechendes Einvernehmen mit den Betreibern der Erdgashochdruckleitung vorliegt.

„Vor Aufnahme von Bauarbeiten, empfohlen wird vor Beginn von Planungsarbeiten, muss unbedingt das Einvernehmen mit der Netz Burgenland Erdgas GmbH hergestellt werden. Falls eine Leitungsumlegung erforderlich ist muss mit einer Vorlaufzeit der Umlegungsarbeiten von mindestens 6 Monaten gerechnet werden. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.“ (Quelle: Stellungnahme vom 15.12.2017 der Netz Burgenland GmbH zur 7. Änderung der dig. Flächenwidmungsänderung)

Abbildung Erdgasschutzbereiche entsprechend der Informationen seitens der Netz Burgenland GmbH, eigene Darstellung, M 1:1.000



- Zum öffentlichen Gut ist ein mind. 0,1 m hoher Sockel herzustellen. Ausgenommen davon sind PKW-Stellplätze.

Gültig für Grundstücke mit Hangneigungen über 5 %:

- Anschüttungen sind aufgrund der Hangneigung bis zu max. 1,5 m über dem bestehenden Gelände möglich. Nur in Ausnahmesituationen und im Zusammenhang mit Gebäuden darüber.
- Im Bereich der hinteren und seitlichen Grundstücksgrenzen dürfen Stützmauern bis max. 1,0 m Höhe, gemessen vom bestehenden Gelände, errichtet werden.