

Gemeinde Stotzing
TEILBEBAUUNGSPLAN „ÜBERLÄNDE“
1. Änderung (digitale Neudarstellung)

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Stotzing vom 10.12.2010, mit welcher der Teilbebauungsplan für das Gebiet Überlände abgeändert wird.

Auf Grund der §§ 21 Abs. 2 und 22 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 18/1969, i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Der Teilbebauungsplan legt die Einzelheiten der Bebauung für das Gebiet „Überlände“ fest und umfasst die Grundstücke Nr. 290/37 bis 290/83 und 1725/2, KG Stotzing. Die genaue Abgrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen.

§ 2 Plandarstellung

Die Plandarstellung im Maßstab 1:1.000, welche aus 1 Blatt samt Legende besteht und von Dipl.-Ing. Dr. techn. Luzian Paula, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung unter GZ G10093/B1/10 verfasst wurde, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung. Die Grundlagenforschung der Stammverordnung sowie der Erläuterungsbericht dienen als Grundlage dieses Bebauungsplanes im Sinne einer Erläuterung der Gestaltungsabsichten.

§ 3 Anordnung der Bauten

- (1) Die straßenseitigen Gebäudefronten sind parallel zur vorderen Baulinie anzuordnen.
- (2) Zusätzlich zu einer allfällig errichteten Garage ist die Errichtung von lediglich einem Nebengebäude zulässig. Dieses darf eine überbaute Fläche von max. 25 m² und eine Gebäudehöhe von 3,0 m nicht überschreiten.
- (3) Außerhalb der Baulinien ist die Anordnung von Nebengebäuden unzulässig.

§ 4 Gebäude- und Sockelhöhen

- (1) Bei Sattel-, Walm oder Pultdächern bzw. Kombinationen davon, mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45°, beträgt die maximale Geschossanzahl (Gebäudehöhe) ein Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Sockelhöhe darf eine Höhe von

1,0 m über verglichenem Niveau, ausgenommen aus geländebedingten Gegebenheiten bis max. 2,0 m am tiefsten Punkt, nicht überschreiten.

(2) Bei Flachdächern oder Pultdächern mit einer Dachneigung $< 35^\circ$ sind max. zwei Geschosse zulässig. Die Gebäudehöhe darf talseitig am tiefsten Punkt max. 7,0 m über verglichenem Niveau betragen; der höchste Punkt des Gebäudes darf die Gebäudehöhe talseitig max. um 1,0 m überschreiten.

§ 5 Einfriedungen

Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind in Form einfacher Holzlatenzäune oder als Stab- und Maschengitter aus Metall auszuführen.

§ 6 Verkehrsflächen

Die Verkehrserschließung der Bauplätze ist der Plandarstellung zu entnehmen. Hinsichtlich der Höhenlage ist für die Bauplatzerklärung das diesbezügliche Straßenbauprojekt als Grundlage heranzuziehen.

§ 7 Einstellplätze und Garagen

(1) Auf jedem Bauplatz ist eine Garage bzw. ein Abstellplatz für mind. 1 PKW vorzusehen.

(2) Garagen, die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze liegen, müssen gleiche Traufenhöhe, Dachneigung und -deckungsmaterial aufweisen.

(3) Das Fußbodenniveau der Garagen darf max. 1,0 m unterhalb des angrenzenden Straßenniveaus liegen.

(4) Auf jedem Grundstück ist vor der Garage bzw. dem Autoabstellplatz ein mind. 5,0 m tiefer und zum öffentlichen Gut hin nicht eingefriedeter Stellplatz – ausgenommen durch automatische Tore mit Selbstbedienung - vorzusehen.

§ 8 Sonstige Bestimmungen

(1) Die Errichtung von Parabolantennen darf nur so erfolgen, dass durch die Antenne der Gebäudefirst nicht überragt wird und es zu keiner groben Störung des Ortsbildes kommt. Die Parabolantenne darf straßenseitig einen Durchmesser von max. 50 cm aufweisen.

(2) Bauprovisorien, wie Bauhütten u. dgl. dürfen nur während der Bauzeit, längstens jedoch bis zu einem Zeitraum von fünf Jahren nach Erteilung der Baubewilligung aufgestellt und benützt werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Bgld. Landesregierung mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Der Bürgermeister:

(Wolfgang Kostenwein)

angeschlagen am:

abgenommen am:

Genehmigt von der Bgld. Landesregierung am, Zahl: LAD -

Verlautbart im Landesamtsblatt für das Burgenland vom, Stück, Nr....