



Marktgemeinde Podersdorf am See

A-7141 Podersdorf am See, Hauptstraße 2
Telefon: 02177/2291-0, Telefax: 02177/2291-31
E-mail: post@podersdorf-see.bgld.gv.at

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Marktgemeinde Podersdorf am See vom 21.10.2021
*mit der die Bebauungsrichtlinien für das Ortsgebiet von Podersdorf am See
geändert werden (7. Änderung)*

Gemäß § 50 Abs. 5 und § 49 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. 49/2019 i.d.g.F. wird
verordnet:

Art. I

ARTIKEL I

Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf die in der beiliegenden Plandarstellung (Anlage 1, Büro A I R vom 27.08.2021) dargestellten Siedlungsbereiche A bis F. Diese Plandarstellung bildet gemeinsam mit den Anlagen 2 bis 7, Büro A I R vom 27.08.2021, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und wird im Folgenden als Rechtsplan/Anlage 1, sowie Anlage 2, 3, 4, 5, 6 oder 7 bezeichnet.

ARTIKEL II

Sachlicher Geltungsbereich zum Siedlungsbereich A

Für die im ARTIKEL I bezeichneten Flächen gelten folgende Bebauungsgrundsätze:

§ 1 Bebauungsweise

- (1) Mit Ausnahme der unter Absatz 2 und 3 genannten Voraussetzungen und Bereiche ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Bei Bauplatzbreiten unter 15,00 m ist auch die geschlossene Bebauungsweise zulässig.
- (3) In den in der Anlage 2 mit „Geschlossene Bauweise“ gekennzeichneten Bereichen ist nur die geschlossene Bebauung zulässig.

- (4) Die geschlossene Bebauungsweise kann auch dermaßen erfolgen, dass Mauern mit einer Höhe von mindestens 2,20 m und höchstens 3,00 m zwischen den Hauptgebäuden oder entlang der gesamten Grundgrenze errichtet werden.

§ 2 Baulinien

- (1) Mit Ausnahme der unter Absatz 2 genannten Bereiche beträgt die Vorgartentiefe mindestens 3,00 m.
- (2) In den in der Anlage 3 mit „zwingende Baulinie an der Straßenfluchtlinie“ gekennzeichneten Bereichen ist eine zwingende Baulinie an der Grundgrenze einzuhalten. Entlang des Straßenzuges Schulplatz (Gst.Nr. 8134/3 und 8147) beträgt die Vorgartentiefe auf den Grundstücken Nr. 230, 234, 244, 250, 260, 8134/1, 8134/2, 8137, 8139, 8140, 8143 und 8144/2 mindestens 2,00m.

§ 3 Geschoßanzahl, Maximale Gebäudehöhen

- (1) Mit Ausnahme der unter Absatz 2 genannten Bereiche ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit zwei Vollgeschoßen (EG + OG) oder einem Erdgeschoß und wahlweise einem Dachgeschoß (EG +wahlweise DG) gestattet.
- (2) In den in der Anlage 4 mit „Geschoßanzahl max. II+ (max. zwei Vollgeschoße mit zusätzlichem Dachgeschoß)“ gekennzeichneten Bereichen ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschoßen und wahlweise einem Dachgeschoß (EG + OG +wahlweise DG) gestattet.
- (3) Mit Ausnahme der unter Absatz 4 genannten Bereiche beträgt die Gebäudehöhe im Falle der Errichtung von Gebäuden mit geneigten Dächern maximal 5,00 m, mit flachgeneigten Dächern maximal 6,00 m oder mit flachen Dächern maximal 6,80 m über angrenzender Gehsteigoberkante und die Firsthöhe mit geneigten Dächern maximal 8,90 m oder mit flachgeneigten Dächern maximal 8,50 m über angrenzender Gehsteigoberkante. Ausgenommen davon sind untergeordnete Bauteile wie Stiegenaufgänge, Brüstungen und Balkone. Diese dürfen die maximale Firsthöhe überragen.
- (4) In den in der Anlage 4 mit „Geschoßanzahl max. II+ (max. zwei Vollgeschoße mit zusätzlichem Dachgeschoß)“ und „Gebäudehöhe max. 7,5 m, Firsthöhe max. 10,5 m“ gekennzeichneten Bereichen, darf die Gebäudehöhe maximal 7,50 m und die Firsthöhe maximal 10,50 m über angrenzender Gehsteigoberkante betragen. Ausgenommen davon sind untergeordnete Bauteile wie Stiegenaufgänge, Brüstungen und Balkone. Diese dürfen die maximale Firsthöhe überragen.
Für Nebengebäude in der hinteren Abstandsfläche beträgt die maximale Gebäudehöhe 3,0 m und die maximale Firsthöhe 5,0 m. Bei der Ausführung von Pultdächern bei Nebengebäuden darf die Firstseite nicht entlang des Nachbargrundstücks verlaufen.

§ 4 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Errichtung von Holzblockbauten ist nicht zulässig.

- (2) Im Falle der Errichtung von geneigten Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 25° bis 45°.
- (3) Im Falle der Errichtung von flach geneigten Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 7° bis 25°.
- (4) Im Falle der Errichtung von flachen Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 7°.
- (5) In den in der Anlage 5 mit „Hauptfirstrichtung parallel zur Straße“ gekennzeichneten Bereichen hat die Hauptfirstrichtung parallel zur vorderen Baulinie zu verlaufen.
- (6) Die Verwendung von spiegelnden oder glänzenden Materialien ist zur Dachdeckung sowie zur Fassadenverkleidung nicht zulässig. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Diese sind in die Dach- oder Wandflächen aufliegend anzuordnen oder einzufügen. Im Falle von Dächern mit Neigungen bis 20° dürfen aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen errichtet werden. Diese dürfen die Dachfläche oder Attikahöhe um maximal 0,8 m überragen und sind vom Dachrand bzw. von der Attikaußenseite mindestens 1,5 m einzurücken.
- (7) Gaupen, Erker und Dachvorbauten sind bis zu maximal einem Drittel der Dachlänge, gemessen an der Traufe, zulässig.

§ 5 Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

- (1) Der Bauplatz darf bis zu 70 % bebaut werden. Ausgenommen davon sind die Grst. Nr. 701/1, 701/2 und 702/2. Auf diesen darf der Bauplatz bis zu 50% bebaut werden.
- (2) In Ausnahmefällen ist abweichend von Absatz 1 unter Berücksichtigung der Kriterien deutlich geringere Bauplatzgröße im Vergleich zu den Bauplatzgrößen in der Umgebung, Berücksichtigung von Grün- und Freiflächen sowie Art und Weise der Nutzungen (z. B. gewerblich, landwirtschaftlich oder öffentlich) eine Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit zulässig.

ARTIKEL III

Sachlicher Geltungsbereich zum Siedlungsbereich B

Für die im ARTIKEL I bezeichneten Flächen gelten folgende Bebauungsgrundsätze:

§ 1 Bebauungsweise

- (1) Zulässig ist die halboffene oder geschlossene Bebauungsweise.

§ 2 Baulinien

- (1) Mit Ausnahme der unter Absatz 2 und 4 genannten Bereiche beträgt die Vorgartentiefe mindestens 3,00 m.

- (2) In den in der Anlage 6 mit „Anbau an die straßenseitige Grundstücksgrenze“ gekennzeichneten Bereichen darf an die straßenseitige Grundstücksgrenze angebaut werden.
- (3) In den in der Anlage 6 mit „vordere Baulinie im rechten Winkel zur seitl. Grundstücksgrenze, Vorgartentiefe mindestens 3m“ gekennzeichneten Bereichen verläuft die vordere Baulinie unter Berücksichtigung von Absatz 1 im rechten Winkel zur seitlichen Grundstücksgrenze.
- (4) In den in der Anlage 6 mit „zwingende Baulinien im Abstand von 2 m von der vord. Grundstücksgrenze“ gekennzeichneten Bereichen ist in einem Abstand von 2,00 m gemessen von der vorderen Grundstücksgrenze zwingend anzubauen.
- (5) Die maximale Bebauungstiefe (hintere Baulinie) beträgt 22,00 m gemessen von der vorderen Grundstücksgrenze.
- (6) Die Errichtung von Nebengebäuden ist nur in den unter Absatz 1 bis 5 genannten bebaubaren Bereichen sowie im hinteren Bereich der Bauplätze in einer Tiefe von bis zu 10,00 m gemessen von der hinteren Grundstücksgrenze zulässig.

§ 3 Geschoßanzahl, Maximale Gebäudehöhen

- (1) Mit Ausnahme der unter Absatz 2 genannten Bereiche ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit einem Erdgeschoß und wahlweise einem Dachgeschoß (EG +wahlweise DG) gestattet.
- (2) In den in der Anlage 7 mit „Geschoßanzahl max. II+ (max. zwei Vollgeschoße mit zusätzlichem Dachgeschoß)“ gekennzeichneten Bereichen ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschoßen und wahlweise mit einem Dachgeschoß (EG + OG +wahlweise DG) gestattet.
- (3) Mit Ausnahme der unter Absatz 4 genannten Bereiche beträgt die Gebäudehöhe maximal 5,00 m über angrenzender Gehsteigoberkante und die Firsthöhe maximal 8,90 m über angrenzender Gehsteigoberkante.
- (4) In den in der Anlage 7 mit „Geschoßanzahl max. II+ (max. zwei Vollgeschoße mit zusätzlichem Dachgeschoß)“ gekennzeichneten Bereichen darf die Gebäudehöhe maximal 7,50 m und die Firsthöhe maximal 10,50 m über angrenzender Gehsteigoberkante betragen.

Für Nebengebäude in der hinteren Abstandsfläche beträgt die maximale Gebäudehöhe 3,00 m und die maximale Firsthöhe 5,00 m. Bei der Ausführung von Pultdächern bei Nebengebäuden darf die Firstseite nicht entlang des Nachbargrundstücks verlaufen.

§ 4 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

- (1) Im Falle der Errichtung von geneigten Dächern beträgt die zulässige Neigung maximal 25° bis 45°.
- (2) Im Falle der Errichtung von flach geneigten Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 7° bis 25°.
- (3) Im Falle der Errichtung von flachen Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 7°.

- (4) Die Verwendung von spiegelnden oder glänzenden Materialien ist zur Dachdeckung sowie zur Fassadenverkleidung nicht zulässig. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Diese sind in die Dach- oder Wandflächen aufliegend anzuordnen oder einzufügen. Im Falle von Dächern mit Neigungen bis 20° dürfen aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen errichtet werden. Diese dürfen die Dachfläche oder Attikahöhe um maximal 0,8 m überragen und sind vom Dachrand bzw. von der Attikaußenseite mindestens 1,5 m einzurücken.

§ 5 Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

- (1) Der Bauplatz darf bis zu 40 % bebaut werden.
- (2) In Ausnahmefällen ist abweichend von Absatz 1 unter Berücksichtigung der Kriterien, deutlich geringere Bauplatzgröße im Vergleich zu den Bauplatzgrößen in der Umgebung, Berücksichtigung von Grün- und Freiflächen sowie Art und Weise der Nutzungen (z. B. gewerblich, landwirtschaftlich oder öffentlich) eine Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit zulässig.

ARTIKEL IV

Sachlicher Geltungsbereich zum Siedlungsbereich C

Für die im ARTIKEL I bezeichneten Flächen gelten folgende Bebauungsgrundsätze:

§ 1 Bebauungsweise

- (1) Zulässig ist die offene oder halboffene Bebauungsweise.
- (2) Bei Bauplatzbreiten unter 15,00 m sowie im Bereich Parkweg ist auch die geschlossene Bebauungsweise zulässig.

§ 2 Baulinien

- (1) Die Vorgartentiefe beträgt mindestens 3,00 m.
- (2) Die maximale Bebauungstiefe (hintere Baulinie) beträgt 20,00 m gemessen von der vorderen Grundstücksgrenze.
- (3) Die Errichtung von Nebengebäuden ist nur in dem unter Absatz 1 und 2 genannten bebaubaren Bereich sowie im hinteren Bereich der Bauplätze in einer Tiefe von bis zu 10,00 m gemessen von der hinteren Grundstücksgrenze zulässig.
- (4) Neben den unter Absatz 1 und 2 genannten Bestimmungen wird für das Grundstück Nr. 5574/1 ein zusätzlich bebaubarer Bereich im nordwestlichen Teil des Grundstückes festgelegt, der durch die Grundstücksgrenzen und eine innere Baulinie, die 20 m parallel zur nordwestlichen Grundgrenze verläuft, begrenzt wird.

§ 3 Geschoßanzahl, Maximale Gebäudehöhen

- (1) Gestattet ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit zwei Vollgeschoßen (EG + OG) oder einem Erdgeschoß und wahlweise einem Dachgeschoß (EG + wahlweise DG).

- (2) Die Gebäudehöhe beträgt im Falle der Errichtung von Gebäuden mit geneigten Dächern maximal 5,00 m, mit flachgeneigten Dächern maximal 6,00 m oder mit flachen Dächern maximal 6,80 m über angrenzender Gehsteigoberkante und die Firsthöhe mit geneigten Dächern maximal 8,90 m oder mit flachgeneigten Dächern maximal 8,50 m über angrenzender Gehsteigoberkante.
- (3) Auf den Grundstücken Nr. 5574/1,2, 4- 8, 10- 14, 71, 72, 77, 82 - 84 sowie 6200/2- 6 gelten für die Errichtung von Nebengebäuden in den hinteren Bereichen zu den Straßengrundstücken Nr. 6237/110 und 6236 folgende Bestimmungen:
Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 5,60 m gemessen vom angrenzenden Straßenniveau.
Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 17°, wobei der Dachfirst parallel zur Straße zu verlaufen hat. Die Ausbildung von Dachgauben ist nicht zulässig.
Im Falle der Errichtung von Nebengebäuden ist an die Grundstücksgrenze zum Straßengrundstück zwingend anzubauen.
Zulässig ist die geschlossene Bauweise, wobei diese auch durch die Errichtung einer Böschungsmauer erfolgen kann.
- (4) Mit Ausnahme der Grundstücke 5574/1, 2, 4 - 8, 10- 14, 71, 72, 77, 82 - 84 sowie 6200/2 - 6 beträgt für Nebengebäude in der hinteren Abstandsfläche die maximale Gebäudehöhe 3,00 m und die maximale Firsthöhe 5,00 m. Bei der Ausführung von Pultdächern bei Nebengebäuden darf die Firstseite nicht entlang des Nachbargrundstücks verlaufen.

§ 4 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestalt der Gebäude

- (1) Im Falle der Errichtung von geneigten Dächern beträgt die zulässige Neigung maximal 25° bis 45°.
- (2) Im Falle der Errichtung von flach geneigten Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 7° bis 25°.
- (3) Im Falle der Errichtung von flachen Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 7°.
- (4) Die Verwendung von spiegelnden oder glänzenden Materialien ist zur Dachdeckung sowie zur Fassadenverkleidung nicht zulässig. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Diese sind in die Dach- oder Wandflächen aufliegend anzuordnen oder einzufügen. Im Falle von Dächern mit Neigungen bis 20° dürfen aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen errichtet werden. Diese dürfen die Dachfläche oder Attikahöhe um maximal 0,8 m überragen und sind vom Dachrand bzw. von der Attikaußenseite mindestens 1,5 m einzurücken.

§ 5 Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

- (1) Der Bauplatz darf bis zu 40 % bebaut werden.
- (2) In Ausnahmefällen ist abweichend von Absatz 1 unter Berücksichtigung der Kriterien, deutlich geringere Bauplatzgröße im Vergleich zu den Bauplatzgrößen in der Umgebung, Berücksichtigung von Grün- und Freiflächen sowie Art und Weise der

Nutzungen (z. B. gewerblich, landwirtschaftlich oder öffentlich) eine Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit zulässig.

ARTIKEL V

Sachlicher Geltungsbereich zum Siedlungsbereich D

Für die im ARTIKEL I bezeichneten Flächen gelten folgende Bebauungsgrundsätze:

§ 1 Bebauungsweise

- (1) Zulässig ist die offene oder halboffene Bebauungsweise.

§ 2 Baulinien

- (1) Die Vorgartentiefe beträgt mindestens 2,00 m.

§ 3 Geschoßanzahl, Maximale Gebäudehöhen

- (1) Mit Ausnahme des unter Absatz 2 genannten Bereiches ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit einem Erdgeschoß (EG) gestattet.
- (2) Auf den an den Straßenzug St. Christophorus-Siedlung angrenzenden Baugrundplätzen ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit einem Erdgeschoß und wahlweise einem Dachgeschoß (EG +wahlweise DG) gestattet.
- (3) Mit Ausnahme des unter Absatz 4 genannten Bereiches beträgt die Gebäudehöhe maximal 3,60 m und die Firsthöhe maximal 5,00 m über angrenzender Gehsteigoberkante.
- (4) Entlang des Straßenzuges St. Christophorus-Siedlung beträgt die Gebäudehöhe maximal 5,85 m und die Firsthöhe maximal 7,35 m über angrenzender Gehsteigoberkante.

Für Nebengebäude in der hinteren Abstandsfläche beträgt die maximale Gebäudehöhe 3,00 m und die maximale Firsthöhe 5,00 m. Bei der Ausführung von Pultdächern bei Nebengebäuden darf die Firstseite nicht entlang des Nachbargrundstücks verlaufen.

§ 4 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

- (1) Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 15°.
- (2) Die Verwendung von spiegelnden oder glänzenden Materialien ist zur Dachdeckung sowie zur Fassadenverkleidung nicht zulässig. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Diese sind in die Dach- oder Wandflächen aufliegend anzuordnen oder einzufügen. Im Falle von Dächern mit Neigungen bis 20° dürfen aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen errichtet werden. Diese dürfen die Dachfläche oder Attikahöhe um maximal 0,8 m überragen und sind vom Dachrand bzw. von der Attikaußenseite mindestens 1,5 m einzurücken.

§ 5 Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

- (1) Der Bauplatz darf bis zu 40 % bebaut werden.

ARTIKEL VI

Sachlicher Geltungsbereich zum Siedlungsbereich E

Für die im ARTIKEL I bezeichneten Flächen gelten folgende Bebauungsgrundsätze:

§ 1 Bebauungsweise

- (1) Zulässig ist die halboffene oder geschlossene Bebauungsweise.

§ 2 Baulinien

- (1) Die Vorgartentiefe beträgt auf zwei Drittel der Bauplatzbreite 3,00 m (zwingende Baulinie). Auf dem verbleibenden Drittel ist an die vordere und seitliche Grundstücksgrenze zwingend anzubauen.

§ 3 Geschoßanzahl, Maximale Gebäudehöhen

- (1) Gestattet ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit einem Erdgeschoß (EG).
- (2) Die Gebäudehöhe beträgt maximal 3,60 m und die Firsthöhe maximal 5,00 m über angrenzender Gehsteigoberkante.

Für Nebengebäude in der hinteren Abstandsfläche beträgt die maximale Gebäudehöhe 3,00 m und die maximale Firsthöhe 5,00 m. Bei der Ausführung von Pultdächern bei Nebengebäuden darf die Firstseite nicht entlang des Nachbargrundstücks verlaufen.

§ 4 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

- (1) Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 15°.
- (2) Die Verwendung von spiegelnden oder glänzenden Materialien ist zur Dachdeckung sowie zur Fassadenverkleidung nicht zulässig. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Diese sind in die Dach- oder Wandflächen aufliegend anzuordnen oder einzufügen. Im Falle von Dächern mit Neigungen bis 20° dürfen aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen errichtet werden. Diese dürfen die Dachfläche oder Attikahöhe um maximal 0,8 m überragen und sind vom Dachrand bzw. von der Attikaußenseite mindestens 1,5 m einzurücken.

§ 5 Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

- (1) Der Bauplatz darf bis zu 40 % bebaut werden.

ARTIKEL VII

Sachlicher Geltungsbereich zum Siedlungsbereich F

Für die im ARTIKEL I bezeichneten Flächen gelten folgende Bebauungsgrundsätze:

§ 1 Bebauungsweise

- (1) Mit Ausnahme des unter Artikel 2 genannten Bereiches ist die halboffene oder geschlossene Bebauungsweise zulässig.
- (2) In dem im beiliegenden Rechtsplan/Anlage 1 mit „Ausnahme F“ gekennzeichneten Bereichen ist die offene oder halboffene Bebauungsweise zulässig.

§ 2 Baulinien

- (1) Die Vorgartentiefe beträgt maximal 5,00 m.

§ 3 Geschoßanzahl, Maximale Gebäudehöhen

- (1) Gestattet ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschoßen und wahlweise einem Dachgeschoß (EG + OG +wahlweise DG)
- (2) Die Gebäudehöhe beträgt maximal 7,50 m und die Firsthöhe maximal 10,50 m über angrenzender Gehsteigoberkante.
Für Nebengebäude in der hinteren Abstandsfläche beträgt die maximale Gebäudehöhe 5,00 m und die maximale Firsthöhe 5,00 m. Bei der Ausführung von Pultdächern bei Nebengebäuden darf die Firstseite nicht entlang des Nachbargrundstücks verlaufen.

§ 4 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

- (1) Im Falle der Errichtung von geneigten Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 25° bis 45°.
- (2) Im Falle der Errichtung von flach geneigten Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 7° bis 25°.
- (3) Im Falle der Errichtung von flachen Dächern beträgt die maximal zulässige Neigung 7°.
- (4) Die Verwendung von spiegelnden oder glänzenden Materialien ist zur Dachdeckung sowie zur Fassadengestaltung nicht zulässig. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Diese sind in die Dach- oder Wandflächen aufliegend anzuordnen oder einzufügen. Im Falle von Dächern mit Neigungen bis 20° dürfen aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen errichtet werden. Diese dürfen die Dachfläche oder Attikahöhe um maximal 0,8 m überragen und sind vom Dachrand bzw. von der Attikaußenseite mindestens 1,5 m einzurücken.

§ 5 Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

- (1) Der Bauplatz darf bis zu 40 % bebaut werden.

- (2) In Ausnahmefällen ist abweichend von Absatz 1 unter Berücksichtigung der Kriterien, deutlich geringere Bauplatzgröße im Vergleich zu den Bauplatzgrößen in der Umgebung, Berücksichtigung von Grün- und Freiflächen sowie Art und Weise der Nutzungen (z. B. gewerblich, landwirtschaftlich oder öffentlich) eine Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit zulässig

ARTIKEL VIII

Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat:

Michaela Wohlfart
Bürgermeisterin

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Bgld. Landesregierung vom 10.10.2022

Zl.: A2/L.RO3292-10000-14-2022 genehmigt.

Die Genehmigung ist im Landesamtsblatt für das Burgenland vom 21.10.2022, 42 Stück, Nr. 313 verlautbart.

angeschlagen am: 21.10.2022

abgenommen am: 07.11.2022