

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Marz vom 19.03.2012 mit der die Bebauungsrichtlinien „Kirchenäcker - 2012“ erlassen werden.

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. 11102-1 ersichtlich. Diese bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Baulinien, bauliche Ausnutzung, Bauweisen

- (1) Die Baulinien sind dem beiliegenden Plan Nr. 11102-1 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.

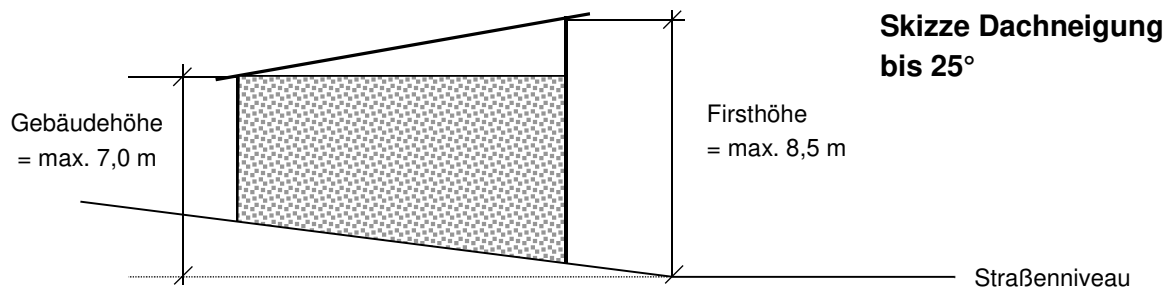
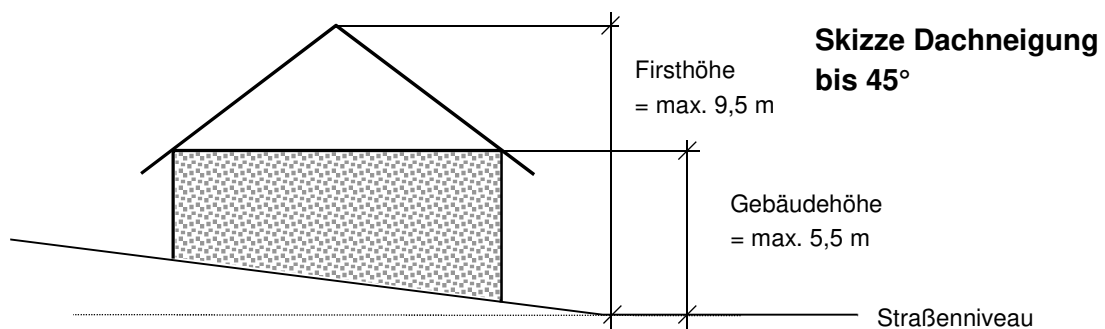
Im Geltungsbereich A ist die Errichtung von Carports an der Straßenfluchtlinie zulässig.
Im Geltungsbereich B sind Carports um 1,5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

- (3) Die Errichtung von Nebengebäuden ist mit Ausnahme des Vorgartenbereichs zulässig, sofern diese eine Gebäudehöhe von 3,0 m nicht überschreiten.
- (4) Im Geltungsbereich A wird die offene Bauweise festgelegt.
Im Geltungsbereich B wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt. Bei der der halboffenen Bauweise ist die Anbaupflicht dem beiliegenden Plan Nr. 11102-1 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.

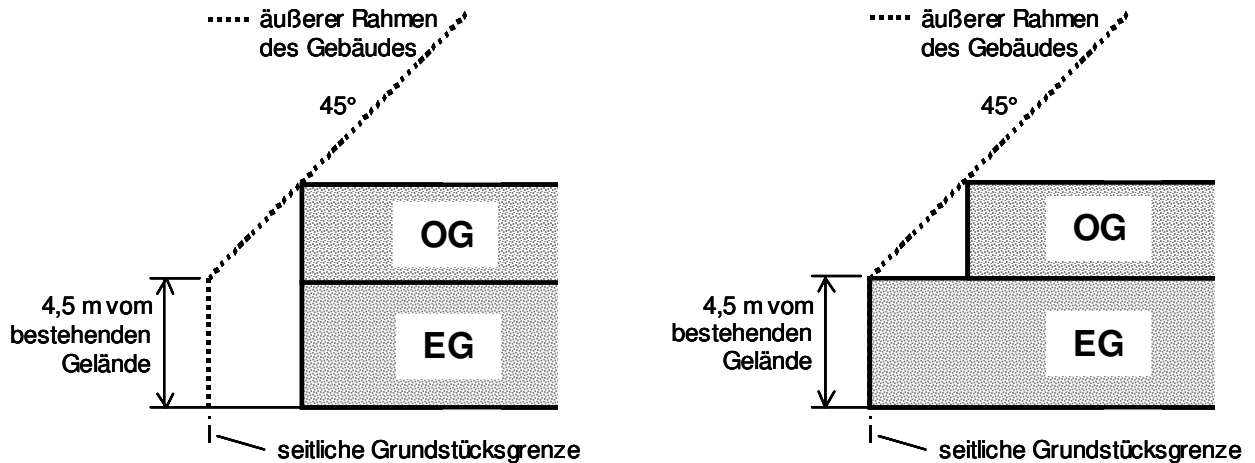


¹ KG...Kellergeschoß, OG...Obergeschoß, DG...Dachgeschoß

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 und äußere Gestaltung der Gebäude

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 Photovoltaik-elementen an Gebäudeteilen ist zulässig. Durch die Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

§ 5 Inkrafttreten

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

Mit dem Inkrafttreten der Bebauungsrichtlinien „Kirchenacker - 2012“ (Beschluss des Gemeinderates vom 19.03.2012) treten die Bebauungsrichtlinien „Kirchenacker“ (Beschluss des Gemeinderats vom 01.07.1994, Genehmigung der Landesregierung vom 08.02.1995, Zahl: LAD-RO-3260/5-1995) außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister
WHR DI Gerald Hüller

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 31.5.2012, Zahl: LAD-RO-6206-2012, genehmigt.

angeschlagen am 06.06.2012
abgenommen am 21.06.2012
Der Bürgermeister:

ANHANG

- **Plandarstellung 11102-1 zur Neuerlassung der Bebauungsrichtlinien „Kirchenäcker – 2012“, M 1:1.000 (siehe Planlasche)**
- **Weitere Bestimmungen – Vorgaben der Baubehörde**
- **Urfassung der Verordnung**
- **Bescheid der Genehmigung der Bebauungsrichtlinien Kirchenäcker (1995)**