

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Marz vom 23.11.2012 mit der die Bebauungsrichtlinien „Kogelstraße - 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 den Straßenzug Dr. Georg Fuchs-Gasse, Sonnwendgasse und Rimpflweg, KG Marz, die Einzelheiten der Bebauung fest.
- (2) Die Abgrenzung des Planungsgebietes ist in der Plandarstellung Plan Nr. 12041-1 ersichtlich. Diese bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

### § 2 Baulinien, Bauungsweisen

- (1) Die Baulinien sind dem beiliegenden Plan Nr. 12041-1 zu entnehmen.

Die Bereiche außerhalb der festgelegten Baulinien sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon ist der Vorgartenbereich (zwischen vorderer Baulinie und Straßenfluchtlinie). Hier sind Stiegenaufbauten im Eingangsbereich sowie Carports, welche gem. dem Bgld. Baugesetz als Bauwerk ausgeführt sind, zulässig. Die Gesamthöhe von Carports beträgt jedoch max. 3,5 m.

- (2) Nebengebäude, so auch Garagen im seitlichen Bauwuch, dürfen bis zu einer Gesamthöhe von 3,5 m errichtet werden.
- (4) Es wird die offene und halboffene Bauungsweise festgelegt.

### § 3 Geschoßanzahl, Gebäude- und Firshöhen

- (1) Zulässig ist die Errichtung von
  - Gebäudetyp I: unterkellerte oder nicht unterkellerte Wohngebäude mit einem oberirdischen Geschoß (I = KG+EG)<sup>1</sup> bei Gebäuden mit einer Neigung bis 45°,



---

<sup>1</sup> KG...Kellergeschoß, EG...Erdgeschoß, OG...“vollwertiges“ Obergeschoß, DG...Dachgeschoß

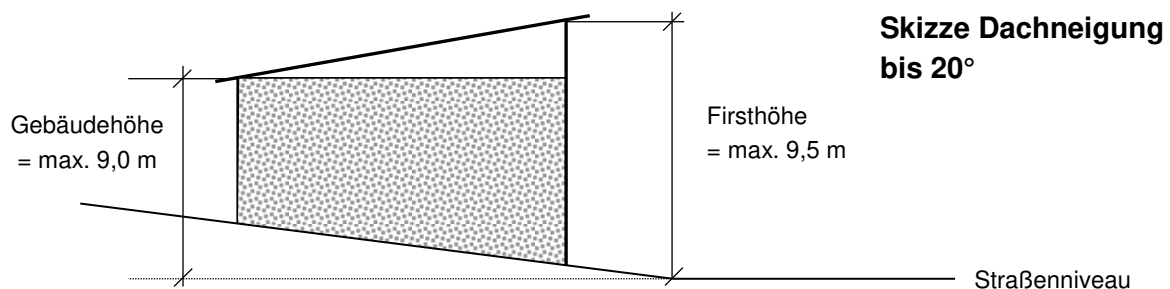
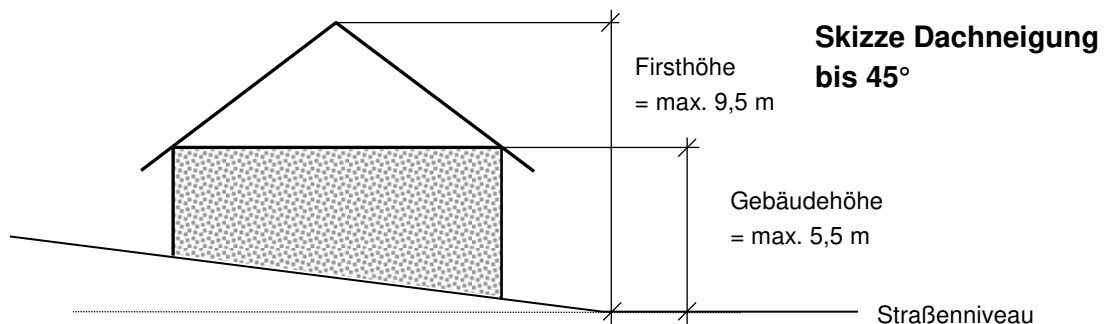
- **Gebäudetyp I+:** unterkellerte oder nicht unterkellerte Wohngebäude mit zwei oberirdischen Geschossen, davon eines als ausgebautes Dachgeschoß (I+ = KG+EG+DG) bei Gebäuden mit Dächern mit einer Neigung bis 45°  
oder
- **Gebäudetyp II:** unterkellerte oder nicht unterkellerte Wohngebäude mit zwei oberirdischen Geschossen (II = KG+EG+OG) bei Gebäuden mit einer Dachneigung bis 20°.

- (2) Die Gebäudehöhe beträgt für Gebäudetyp I und I+ max. 5,5 m und für Gebäudetyp II max. 9,0 m. Die Gebäudehöhe ist die Schnittlinie der Gebäudefront mit dem Gelände bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut und ist vom Straßenniveau aus in der Mitte des Gebäudes zu messen. Auf den Grundstücken Nr. 2563/9, 2563/8, 2581/6 und 2581/4 ist die Gebäudehöhe von der Mitte der westlichen Gebäudeseite zu messen.

Darüber hinaus darf für Gebäudetyp II die gemittelte Gebäudehöhe von 7,5 m bezogen auf das zukünftige bewilligte Gelände nicht überschritten werden.

Die gemittelte Gebäudehöhe ergibt sich aus der Summe der Gebäudeseitenflächen durch die Gesamtlänge der Gebäudeseiten. Die Gebäudeseitenflächen werden vom bewilligten verglichenen Gelände bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bemessen. Bei Pultdächern wird die Fläche an den beiden Gebäudeseiten bis zur Dachtraufe (  ) und an der Frontseite (= firstseitig) bei nicht abgestuften Gebäuden bis zum Dachfirst (  ) bemessen.

- (3) Die Firsthöhe<sup>1</sup> beträgt bei Gebäudetyp I und I+ max. 9,5 m und bei Gebäudetyp II max. 9,5 m und wird am höchsten Punkt des Firstes, bezogen auf das Straßenniveau<sup>2</sup> gemessen.

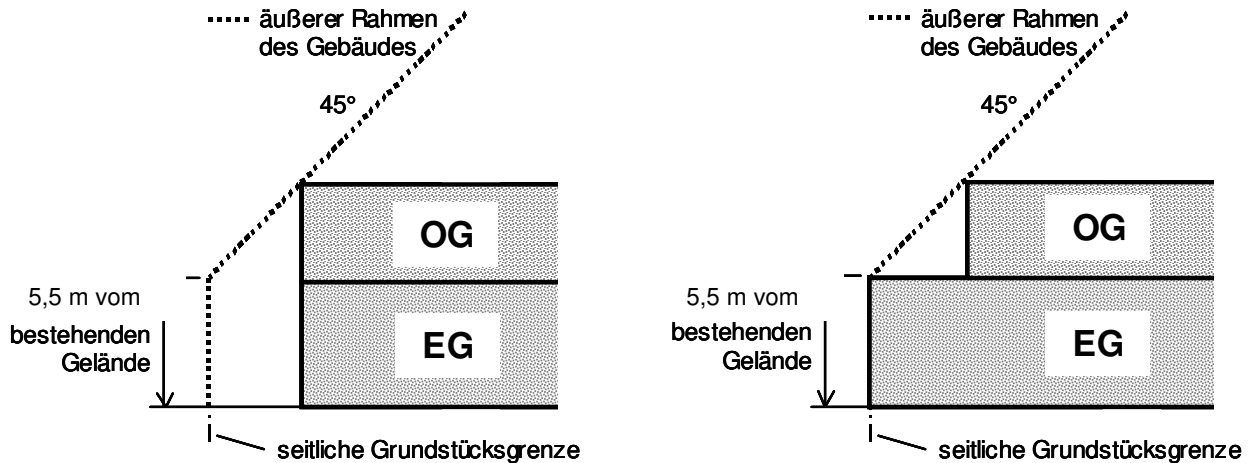


<sup>1</sup> Bei Gebäuden mit Flachdächern entspricht die Firsthöhe der Attikahöhe (Oberkante)

<sup>2</sup> 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 5,5 m vom bestehenden Gelände an der seitlichen Grundstücksgrenze gemessen) zu errichten.<sup>1</sup> Ausgenommen sind geringfügige Abweichungen (wie punktuelle Dachüberstände).

#### Skizze Gebäudetyp II



### § 4 Dächer und äußere Gestaltung der Gebäude

#### A) Dächer

- (1) Im Planungsgebiet sind Sattel- und (Krüppel-)Walmdächer bis 45° sowie Pult- und Flachdächer und flach geneigte Walmdächer bis 20° 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 begrüntem Flachdächern ist zulässig.

<sup>1</sup> Nebengebäude, so auch Garagen im seitlichen Bauwuch, dürfen bis zu einer Gesamthöhe von 3,5 m errichtet werden.

## **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.
- (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 „Kogelstraße – 2012“ (Beschluss des Gemeinderates vom 23.11.2012) treten die Bebauungsrichtlinien „Kogelstraße“ (Beschluss des Gemeinderates vom 31.01.2003, Genehmigung der Landesregierung vom 26.06.2003, Zahl: LAD-RO-6064/1-2003) außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister  
WHR DI Gerald Hüller

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 31.1.2013, Zahl: LAD-RO-6213-2012, genehmigt.

angeschlagen am 06.02.2013

abgenommen am 22.02.2013

Der Bürgermeister:

## **ANHANG**

- **Plandarstellung 12041-1 zur Neuerlassung der Bebauungsrichtlinien „Kogelstraße – 2012“, M 1:1.000 (siehe Planlasche)**
- **Weitere Bestimmungen – Vorgaben der Baubehörde**
- **Urfassung der Verordnung der Bebauungsrichtlinien Kogelstraße (2003)**
- **Bescheid der Genehmigung der Bebauungsrichtlinien Kogelstraße (2003)**