
V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Marz vom 18.05.2011 mit der die Bebauungsrichtlinien „Wolfstauden“ neuerlassen werden.

Gemäß § 25a Abs. 5 Burgenländisches Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969, in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

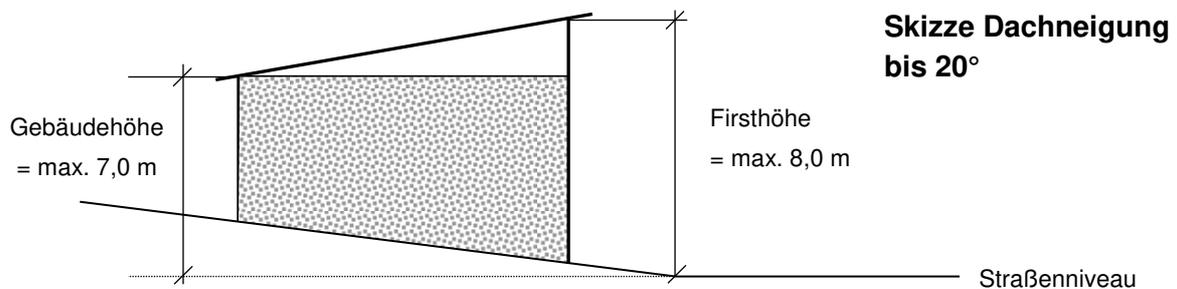
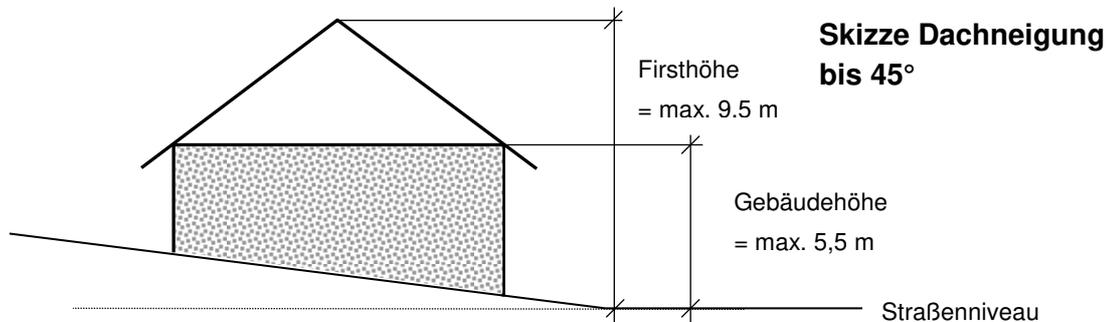
- (1) Die Bebauungsrichtlinien legen für das Gebiet in der Ried Wolfstauden, KG Marz die Einzelheiten der Bebauung fest.
- (2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Plandarstellung Plan Nr. 10155-1 ersichtlich. Diese bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Baulinien, bauliche Ausnutzung, Bauungsweisen

- (1) Für jedes Grundstück werden zwingende vordere Baulinien festgelegt, an welche anzubauen ist. Ein Abrücken um weitere 5,0 m ist zulässig. Die Baulinien sind dem beiliegenden Plan Nr. 10155-1 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.
- (3) Die Errichtung von Nebengebäuden ist mit Ausnahme des Vorgartenbereichs zulässig, sofern diese eine Gesamthöhe von 3,0 m nicht überschreiten.
- (4) Für das gesamte Planungsgebiet wird wahlweise die offene und halboffene Bauungsweise festgelegt.

§ 3 Geschoßanzahl, Gebäude- und Firsthöhen

- (1) Maximal zulässig ist die Errichtung von
- Gebäudetyp I+: ebenerdiges Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoß (KG+EG+DG)¹ bei Gebäuden mit Dächern mit einer Neigung bis 45° oder
 - Gebäudetyp II: zweigeschossige Wohngebäude (KG+EG+OG)¹ mit Dächern mit einer Neigung bis 20°
- (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. 8,0 m und wird am höchsten Punkt des Firstes, bezogen auf das Straßenniveau³ gemessen.

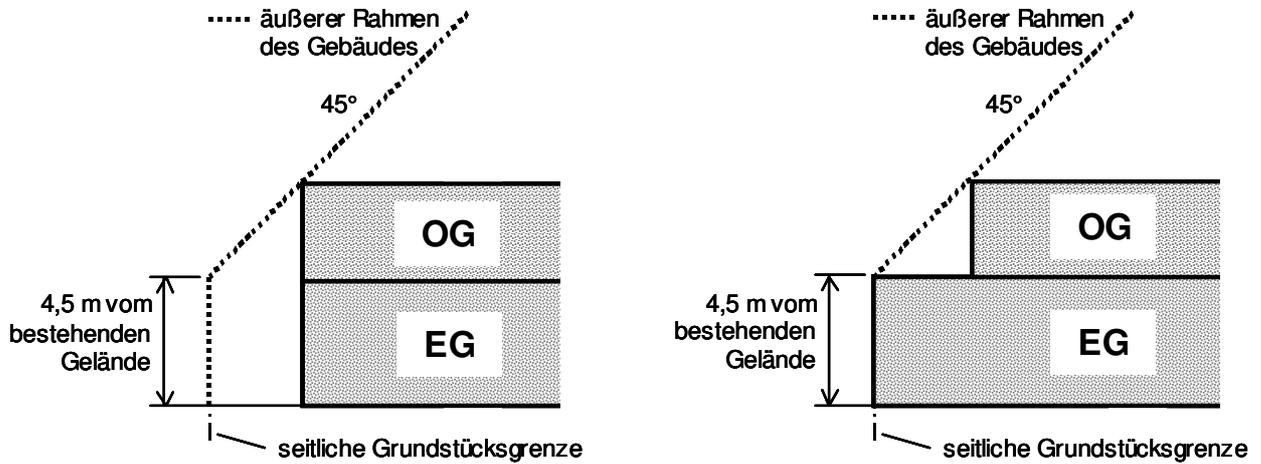


¹ KG...Kellergeschoß, EG...Erdgeschoß, DG...Dachgeschoß, OG...Obergeschoß

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 errichtende 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) Es sind Sattel- und (Krüppel-)Walmdächer bis 45° sowie Pult- und Flachdächer bis 20° zulässig.
- (2) Als Deckungsmaterial für sämtliche Steildachflächen, einschließlich Dachgauben, sind Ziegel, Betondachsteine und kleinteiliges Dachmaterial in den Farben Rot, Braun, Schwarz und Grau zulässig. Die Verwendung von Welleternitplatten, Polyester oder Aluwellplatten 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 baubehördlich genehmigungspflichtigen 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.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

DI Gerald Hüller

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 8.6.2011, Zahl: LAD-RO-6197-2011, genehmigt.

angeschlagen am 14.06.2011
abgenommen am 30.06.2011
Der Bürgermeister:

ANHANG

- **Plandarstellung 10155-1 zur Neuerlassung der Bebauungsrichtlinien „Wolfstauden“, M 1:1.000**
- **Weitere Bestimmungen – Vorgaben der Baubehörde**
- **Urfassung der Verordnung**