

GEMEINDE LORETTO

**Teilbebauungsplan für das Feriensiedlungsgebiet „Waldrandsiedlung“ Grst. Nr. 333/30
(gemäß Teilungsplanentwurf, siehe Anhang), KG Loretto,
gemäß § 23, Burgenländisches RPIG i.d.g.F**

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Loretto, vom 13.09.2011, Beschluss 5a/2011, mit der der Teilbebauungsplan in der KG Loretto für das Grundstück Nr. 333/30 erlassen wird.

Aufgrund der §§ 21 bis 23 des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969, in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf die in der beiliegenden Plandarstellung Plan Nr. 10122-1, Teilbebauungsplan für das Grundstück Nr. 333/30 ausgewiesenen Flächen und umfasst die im Plan Nr. 10122-2 dargestellten Bauplätze Nr. 1 bis 147. Die beiliegenden Plandarstellungen bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Bauungsweise, Baulinien, Bebauungsdichte

- (1) Für das gesamte Planungsgebiet (Grst. Nr. 333/30, Bauplätze Nr. 1 bis 147) wird die offene Bauungsweise (bezogen auf die Grenzen der Bauparzellen) festgelegt. Ausgenommen davon sind die Bauparzellen mit bestehenden Gebäuden, deren Abstand kleiner als 3 m zur seitlichen Bauparzellengrenze beträgt. Hier sind zukünftig Gebäude im selben Abstand oder darüber sowie Gebäude in offener Bebauung zulässig.
- (2) Für das gesamte Planungsgebiet werden vordere und optional in Teilbereichen hintere Baulinien festgelegt. Die Baulinien sind in weiterer Folge dem beiliegenden Plan Nr. 10122-1 zu entnehmen.
- (3) Die maximale Bebauungsdichte beträgt auf den einzelnen Bauplätzen einheitlich 35%.
- (4) Der Vorgartenbereich (Bereich zwischen der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind Carports, welche gem. dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3,0 m nicht überschreiten.

- (5) Die Errichtung von Nebengebäuden ist mit Ausnahme des Vorgartenbereichs zulässig, sofern diese eine Gesamthöhe von 3,0 m nicht überschreiten.

§ 3 Geschoßanzahl, Gebäudehöhe, Firsthöhe

- (1) Maximal zulässig ist die Errichtung von ebenerdigen Wohngebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß (KG+EG+DG)¹
- (2) Die Gebäudehöhe beträgt max. 5,0 m und ist von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut zu messen.
- (3) Die Firsthöhe beträgt max. 7,0 m und wird am höchsten Punkt des Firstes, bezogen auf das verglichene Gelände gemessen.

§ 4 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

A) Dächer

- (1) Es sind Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 15° und 45° zulässig. Die Ausbildung von Pultdächern ist ausschließlich bei gartenseitigen Gebäudeelementen hinter den Hauptgebäuden zulässig. Die Ausbildung von Flachdächern ist nicht zulässig.
- (2) Für die Dachdeckung zulässig Farben sind rot, rotbraun, grau und schwarz. Die Verwendung von Welleternitplatten, Polyester oder Aluwellplatten ist unzulässig. Dachausbauten und Gaupen sind mit dem gleichen Deckungsmaterial auszuführen, welches auch für die übrigen Dachflächen verwendet wird.

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

B) Äußere Gestaltung der Baulichkeiten

- (3) Die Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich negativ beeinträchtigen. Die Farbgebung der Gebäude ist an die Gesamterscheinung des Planungsgebietes anzupassen. Die Fassaden dürfen nicht mit Platten, Fliesen oder Klinkersteinen verkleidet werden.
- (4) Das Anbringen von baubehördlich genehmigungspflichtigen Sonnenkollektoren und Photovoltaikerelementen an Gebäudeteilen ist zulässig.

§ 5 Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

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

angeschlagen am

abgenommen am