



VERORDNUNG

Des Gemeinderates der Marktgemeinde Kittsee vom 28.06.2010, mit der Bebauungsrichtlinien für den Bereich „Steinfeldsiedlung“ festgelegt werden:

Auf Grund §25a Bgld. Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 18/1969 i.d.F. der Novelle LGBL. Nr. 1/2010 wird verordnet:

§1 Geltungsbereich

Die Bebauungsrichtlinien legen die Grundsätze der Bebauung für das Gebiet „Steinfeldsiedlung“ nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen fest. Die Bebauungsrichtlinien umfassen die Grundstücke 1362/3, 1362/3-1362/29, 1363-2, 1363/4-1363-9, 1364/2, 1364/5-1364/8 der KG Kittsee

§2 Verkehrsflächen

Die Verkehrserschließung der Bauplätze ist den Erfordernissen des zu erwartenden fließenden und ruhenden Verkehrs entsprechend ausgelegt. Die Entfernung der Straßenfluchtlinien der bestehenden Anliegerstraßen beträgt 9 Meter.

§3 Baulinien, bauliche Ausnutzung, Bauweisen:

- (1) Für jedes Grundstück werden vordere und hintere Baulinien für Wohngebäude (Hauptgebäude) festgelegt.
- (2) Der Abstand der vorderen Baulinie zur Grundgrenze (Vorgartentiefe) beträgt im Allgemeinen zwischen 3 und 5 Meter. Der Bereich zwischen 3 und 5 Meter ist als zwingender Baubereich anzusehen, d.h. die minimale Vorgartentiefe beträgt 3 m, die maximale Vorgartentiefe von 5 Meter darf nicht überschritten werden.
- (3) Der Abstand der hinteren Baulinie zur hinteren Grundstücksgrenze beträgt 3m.
- (4) Die Bauplätze dürfen bis zu 40 % bebaut werden.
- (5) Die festgesetzte Bauweise ist die offene Bauweise, bei den Eckgrundstücken (Grst.Nr. 1362/18 und 1392/19) ist die halboffene Bauweise ebenfalls möglich.
- (6) Nebengebäude dürfen an die Grundgrenzen angebaut werden, sofern die maximale Außenwandhöhe von 3m nicht überschritten wird.
- (7) Im Vorgartenbereich sind keine Nebengebäude zulässig.

§4 Gebäudehöhen – Wohngebäude

- (1) Zwischen der vorderen und hinteren Baulinie für Wohngebäude ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Wohnhäusern mit ausgebautem Dachgeschoß oder max. 1 Obergeschoss gestattet. Bei Errichtung eines Obergeschosses ist ein ausgebautes Dachgeschoss nicht gestattet.
- (2) Die maximale Gebäudehöhe für Wohngebäude (gemessen zwischen Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bis Oberkante projektierte Gehsteig) beträgt max. 6,80 Meter.

- (3) Für Wohngebäude gilt darüber hinaus:
Max. Höhe Schnittlinie Außenwand/Dachhaut bis Fußbodenoberkante Erdgeschoss (FOK EG) max. 6,50 Meter
Max. Höhe FOK EG über Oberkante projektiertes Gehsteig je nach Höhenlage des einzelnen Bauplatzes:
Max. 1,20 Meter
Max. Firsthöhe (gemessen OK projektiertes Gehsteig – Dachfirst) Max. 8,20 Meter
Die maximale Gebäudehöhe gem. §4(2) dieser Verordnung darf jedoch nicht überschritten werden.
- (4) An der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinander gebaute Gebäude (im Seitenabstand errichtete Nebengebäude – Garagen) sind untereinander baulich und gestalterisch abzustimmen.
Wenn diese Nebengebäude mit dem Nebengebäude des Anrainers gekuppelt werden, kann mit Zustimmung des betroffenen Anrainers die Außenwandhöhe auch so gewählt werden, dass ein Schrägdach mit Ziegeleindeckung mit Firstrichtung parallel zur Straße ausgeführt werden kann.

§5 Äußere Gestaltung

Die Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

Kellerabfahrten im Vorgartenbereich sind unzulässig.

Für den Gemeinderat:


Bürgermeister Klaus Senftner



Angeschlagen am: 29.06.2010

Abgenommen am: