



Kittsee, 30. Juni 2014

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Kittsee vom 30. Juni 2014, mit welcher die Bebauungsrichtlinien in der KG Kittsee für das Gebiet „Seepark“ Kittsee“ vom 28. August 2012 geändert werden (1. Änderung)

Aufgrund des § 25a Abs. 5 in Verbindung mit § 24 des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 in der geltenden Fassung wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Die Bebauungsrichtlinien regeln die Bebauung für das Planungsgebiet „Seepark Kittsee“. Die Abgrenzung des Planungsgebietes ist aus der beiliegenden Plandarstellung, GZ: 12-07 / VO Beb-Richt / 2012, welche einen Bestandteil dieser Verordnung bildet, ersichtlich.

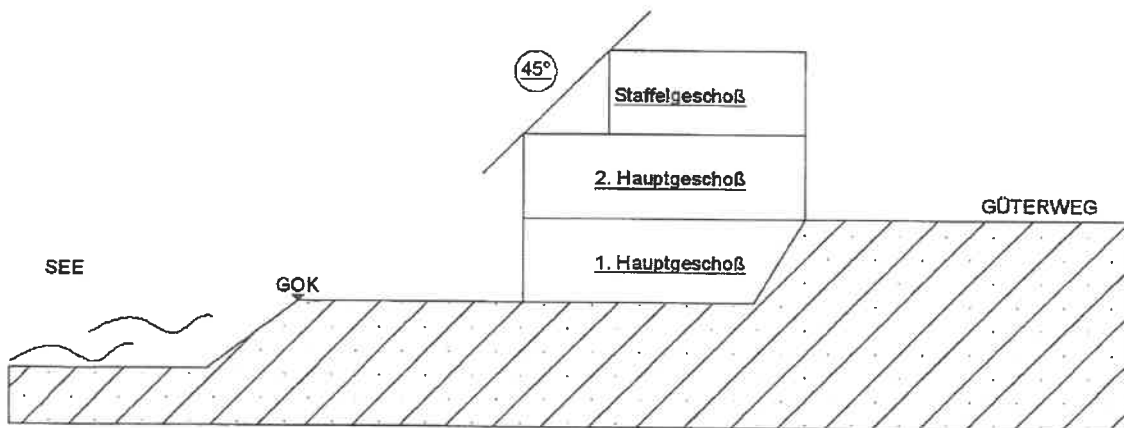
§ 2 Bebauungsweise, Baulinien, Geschoßanzahl

- (1) Die Bebauungsweisen, Baulinien und Geschoßanzahl sind der beiliegenden Plandarstellung zu entnehmen.
- (2) Nähere Bestimmungen zu den verschiedenen Bebauungsweisen sind der Legende der beiliegenden Plandarstellung zu entnehmen.
- (3) Die Bestimmungen zu den Signaturen „St“ und „St“ sind der Legende zu der beiliegenden Plandarstellung zu entnehmen. Als Staffelgeschoß wird ein unter 45° von der Schnittkante mit der Gebäudefront zurückgesetztes Geschoß verstanden (siehe Abbildung).
- (4) Ein Staffelgeschoß muss lediglich an der dem See zugewandten Gebäudefront bzw. den dem See zugewandten Gebäudefronten zurückgesetzt werden.
- (5) In Bereichen, in denen ein Staffelgeschoß zulässig ist, wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe (Traufenhöhe) von 146,00 m über Adria festgelegt. Des Weiteren darf keine Front eine Höhe von 11,00 m überschreiten. In den übrigen Bereichen beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 143,00 m über Adria, keine Front darf eine Höhe von 8,00 m überschreiten. Die

Bestimmungen sind auch für untergeordnete Bauteile wie Satellitenempfangsanlagen, Sonnenkollektoren u.ä. einzuhalten.

- (6) Auch in Hanglage errichtete Geschosse gelten als Hauptgeschoß (siehe Abbildung).

Abbildung:



- (7) In der offenen Bauweise sind Erker in der seitlichen Abstandsfläche mit einer Breite bis zu einem Drittel der Gebäudefrontlänge gestattet, wenn ein Mindestabstand zur seitlichen Grundstücksgrenze von zumindest 2,00 m eingehalten wird.
- (8) In der halboffenen Bauweise sind die Hauptgebäude lediglich eingeschößig mit einer Höhe des Gebäudeteils von höchstens 3,00 m anzubauen. Die angebauten Gebäudeteile müssen in einer Ebene mit der vorderen Gebäudefront der verbleibenden Gebäudeteile liegen und ausgehend von der seitlichen Grundstücksgrenze zumindest 3,00 m breit sein.
- (9) Zur Ermittlung der Gebäudehöhen sind die im Plan festgelegten Höhenbezugspunkte an den Grundstücksecken bzw. an der Baulandgrenze maßgebend.
- (10) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses hat innerhalb der in den Planunterlagen dargestellten Minimum- und Maximalhöhen zu liegen.

§ 3

Bebauungsdichte, Anbaupflicht

Nähere Bestimmungen zur Bebauungsdichte und zur Anbaupflicht sind der Legende zu der beiliegenden Plandarstellung zu entnehmen.

§ 4

Bestimmungen für Abstandsflächen

Die Bestimmungen von mit „C“ gekennzeichneten Abstandsflächen sind der Legende zu der beiliegenden Plandarstellung zu entnehmen.

Bei der Errichtung von Carports im genannten Bereich sind bis zu zwei Außenwände zulässig. Bei der Errichtung eines Carports unmittelbar an einer seitlichen Grundstücksgrenze ist zur Grundstücksgrenze hin jedenfalls eine durchgehende Außenwand zu errichten.

§ 5 Gestaltung des Bauplatzes

- (1) In der offenen Bebauungsweise sind auch Grundstücksbreiten zwischen 13 m und 15 m zulässig.
- (2) Zur Gestaltung eines Bauplatzes in Hanglage ist lediglich die Nivellierung des Geländes bezogen auf die mittlere Höhe des Straßenniveaus auf Höhe des Bauplatzes zulässig.
Im Falle des technischen Erfordernisses sind Geländeänderungen, die das zuvor genannte Ausmaß über- bzw. unterschreiten, in Form von Anschüttungen zulässig, jedoch ausdrücklich bewilligungspflichtig.

§ 6 Allgemeine Gestaltungsbestimmungen

- (1) Für alle Gebäude und gebäudeähnliche Bauwerke sind ausschließlich Flachdächer zulässig.
- (2) Dächer müssen mit der Außenwand abschließen, Dachüberstände sind daher nicht zulässig.
- (3) Fassaden und Einfriedungen sind allseitig zu verputzen und in weißer Farbe bzw. in Grautönen zu gestalten.
- (4) Einfriedungen inklusive Sockel dürfen eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten.
- (5) Es sind mindestens zwei Kfz-Stellplätze auf Eigengrund herzustellen.

§ 7 Inkrafttreten

Die von der Landesregierung genehmigte Verordnung ist nach den Bestimmungen des § 82 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 55/2003 kundzumachen und tritt mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Die Bürgermeisterin


Dr. Gabriele Nabinger

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 11. Feber 2015, Zahl: LAD-RO.3243-10002-3-2015, genehmigt.

Angeschlagen am: 13.02.2015

Abgenommen am: 02. März 2015