

GEMEINDE GEDERSDORF

Obere Hauptstraße 1, 3494 Theiß
Tel: 02735/3316-0, Fax: 02735/3316-14



Email: gemeindeamt@gedersdorf.at
Internet: www.gedersdorf.gv.at

Der Gemeinderat der Gemeinde Gedersdorf hat in seiner Sitzung am 10. Dezember 2015, TOP 7, verordnet:

Bebauungsvorschriften 2015 (18. Änderung des Bebauungsplanes)

Teil 1 - Allgemeiner Teil

1. Mindestmaße von Bauplätzen im Wohnbauland

1.1. Die Abteilung von Grundstücken hat unter Berücksichtigung der Festlegungen im Bebauungsplan, sowie nach den natürlichen Grenzen im Gelände zu erfolgen.

1.2. Für Bauplätze, die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird je nach zulässiger Bauweise folgendes Mindestmaß festgelegt:

- „o“ offene Bauweise - 600 m²
- „k“ gekuppelte Bauweise - 400 m²
- „g“ geschlossene Bauweise - 300 m²

Bei Fahnengrundstücken gilt das Mindestmaß ohne der Fahnenfläche.

2. Trakttiefe bei geschlossener Bauweise

2.1. Wenn aufgrund des Bebauungsplanes die Verpflichtung zur Einhaltung der geschlossenen Bauweise besteht, gilt dies bis zu einer Trakttiefe von max. 12 m.

3. Harmonische Gestaltung von Bauwerken im Ortsgebiet

Bei sämtlichen Bauführungen ist im gesamten Wohnbaulandbereich der Gemeinde darauf zu achten, dass sich die Gebäude und Bauwerke in das Orts- und Landschaftsbild des jeweiligen Ortsbereichs der unmittelbaren Umgebung harmonisch einfügen, und dass durch eine Bauführung kein auffallender Widerspruch zum Bestand entsteht.

4. Lage und Ausmaß von privaten Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

4.1. Garagen als Nebengebäude in Bereichen mit der Vorgabe „offene und, oder gekuppelte Bauweise“ im Wohnbauland von der Straßenfluchtlinie mindestens

6,00 m abzurücken, und so zu situieren, dass die Kuppelung mit Garagen auf den Nachbargrundstücken möglich wird.

4.2. Bei einer Vorgartentiefe unter 4m muss bei festgelegter Anbauverpflichtung eine Garage nicht an die vordere Baufluchtlinie angebaut werden, sie kann bis auf eine Tiefe von 6m von der Straßenfluchtlinie zurückgerückt werden.

4.3. Die Anordnung von KFZ-Stellplätzen im Kellergeschoß von Hauptgebäuden ist ohne horizontale Abstellfläche von mind. 6,00m vor der Abfahrtsrampe nicht zulässig.

4.4. Für Mehrfamilienwohnhäuser über 5 Wohneinheiten sind zwei (2) Stellplätze pro Wohneinheit vorzusehen.

5. Transportable Anlagen

5.1. Die Aufstellung von transportablen Anlagen (beispielsweise Wohnwagen, Wohnmobile, Mobilheime und Container, etc.), deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, ist im Wohnbauland unzulässig. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind zeitl. begrenzte Baustelleneinrichtungen.

6. Gestaltung der Einfriedung von Grundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen

6.1. Einfriedungsmauern und Sockel von Einfriedungen über 50cm Höhe gegen das öffentliche Gut und im Vorgartenbereich sind bei offener („o“) und gekuppelter („k“) Bauweise verboten.

6.2. Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen an oder gegen Straßenfluchtlinien beträgt in offener und gekuppelter Bauweise 1,40 m (gemessen vom von der Baubehörde festgelegten Niveau).

Teil II – Altortgebiete (zusätzlich zu den allgemeinen Bestimmungen Teil 1)

Der Geltungsbereich entspricht der im Bebauungsplan ausgewiesenen Zone (Signatur A in weißem Kreis und Umrandung des Gebietes durch stark geränderte Kreise in Abständen).

1. Harmonische Gestaltung der Bauwerke in den Altortgebieten

1.1. Die bestehende, der Bautradition entsprechende Struktur der Gebäude und deren Anordnung in diesen Bereichen sind zu erhalten.

1.2. Neu-, Zu- und Umbauten im Altortgebiet sind harmonisch in ihre Umgebung einzufügen, wobei bei Veränderung bestehender Gebäude ebenfalls eine harmonische Einfügung sicherzustellen ist. Dabei ist auf ein ausgewogenes Verhältnis der Proportion der einzelnen Baumassen und der Anordnung zueinander zu achten, und das

Gesamterscheinungsbild des Straßen- und Platzraumes darf dabei nicht gestört werden.

1.3. Das charakteristische Erscheinungsbild der Dachlandschaft ist in Form und Material zu erhalten und bei Neu-, Zu- und Umbauten dem Bestand anzupassen.

1.4. Sonnenkollektoren sind in die Dachhaut zu integrieren, d.h. einzubauen, oder der Dachneigung folgend mit geringem Abstand auszuführen. Aufgeständerte Ausführungen sind unzulässig.

1.5. Die Verkleidung von Straßenfronten mit Faserzementplatten, Kunststoffplatten oder ähnlichem Material ist unzulässig (ortsübliche Materialien).

1.6. Im Hinblick auf die harmonische Einfügung der Bauwerke in das bestehende Ortsbild sind folgende Gestaltungselemente im Besonderen zu beachten:

- Einfriedung;
- Gestaltung und Farbgestaltung der Fassade;
- Dachdeckung, Verkleidungen im Dachbereich, Dachhächsen;
- Verkleidungen von Sockeln und Fassaden (-teilen);
- Schaufensteröffnungen, Öffnungen für Haustore und Vitrinen;
- Dachöffnungen und Dachgaupen;

2. Anordnung und Gestaltung von Werbeeinrichtungen

2.1. Werbeschilder dürfen nicht über der Höhe des Parapets des zweiten oberirdischen Geschoßes angeordnet werden. Steckschilder in einer zur alten Ortsstruktur passenden Ausführung sind jedoch auch über dieser Höhe zulässig. Werbeschilder über 1 m² Fläche sind verboten. (Bei nicht vollflächigen Schildern, Schildern mit Ausschnitten ist die äußere Begrenzung für die Flächenberechnung heranzuziehen.)

2.2. Leuchtreklame über 0,5 m² ist verboten. Blink- und Wechsellichtwerbung und die dauerhafte Anbringung von Werbeplänen sind verboten.

2.3. Unter Werbeeinrichtungen sind zu verstehen:

- Ankündigungen zu Reklamezwecken;
- Markisen als Werbeeinrichtungen;
- Fenster-, Tor- und Gebäudebeschriftungen;
- Vitrinen;
- Automaten und dgl. mehr.

2.3. Es ist geboten, Werbeeinrichtungen nach Auflassung des Betriebes zu entfernen.

Vorstehende Bebauungsvorschriften sind am 17.03.2016 in Kraft getreten.