



GEMEINDE Burgauberg-Neudauberg

7574 Burgauberg, Höhenstraße 4

Tel.: 03326/52191 Fax: 03326/52191-4

E-mail: post@burgauberg-neudauberg.bgld.gv.at

Bezirk Güssing, Burgenland

BEBAUUNGSRICHTLINIEN

Beschlüsse des Gemeinderates der Gemeinde Burgauberg-Neudauberg vom 03.04.1998, 21.05.1999, 21.12.2004, 19.06.2015 bzw. 09.03.2018 mit denen Bebauungsrichtlinien für den Bereich der Gemeinde Burgauberg-Neudauberg festgelegt werden.

Auf Grund § 25 a des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 18/1969 in der derzeit geltenden Fassung, wurde wie folgt lautender Beschluss gefasst:

1

Geltungsbereich

Die vorliegenden Bebauungsrichtlinien gelten für das gesamte Baugebiet der Gemeinde Burgauberg-Neudauberg und legen die Einzelheiten der Bebauung fest.

2

Bebauungsweise

Auf die Bebauung des jeweiligen Riedes ist Bedacht zu nehmen. Im Gemeindegebiet sind die offene und halboffene Bauweise vorgesehen. Davon abgegangen kann nur in den Aufschließungsgebieten werden.

Der Abstand der vorderen Baulinie von der Grundstücksgrenze beträgt mindestens 5 m. Ein weiteres Abrücken um 3 m ist zulässig.

Im Bereich der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie ist die Errichtung von Nebengebäuden nicht zulässig. Die Errichtung von überdachten Stellplätzen (*höchstens an zwei Seiten durch Wände begrenzt – gem. OIB*) im Vorgartenbereich ist zulässig, sofern keine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes gegeben ist.

3

Gebäudehöhe

In zentralen Talbereichen bis zur halben Hanghöhe (Neudauberg: bis zu den Tennisplätzen; Burgauberg: im Bereich Gasthaus Bleier und Gasthaus Dorn) und im Bereich des Golfgeländes (entlang des Ringbergweges und im Bereich Sauberg) wird der

Bau von zwei Vollgeschossen und eines Dachgeschossausbaues dann ermöglicht, wenn dadurch das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Ein zweigeschossiger Bau ist dann in höheren Lagen möglich, wenn dies durch die umgebende Bebauung ein nicht störendes Bild ergibt (Beispiel bereits vorhandene zweigeschossige Bauten bzw. höhere Wirtschaftsgebäude).

1. Zulässig ist die Errichtung von
 - a. ebenerdigen Wohngebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss (KG + EG + DG) bei Gebäuden mit einer Dachneigung größer 20°
 - b. von zweigeschossigen Wohngebäuden (KG + EG + OG) mit einer Dachneigung kleiner 20°
 - c. eingeschossigen Wohngebäuden.
2. Das Kellergeschoss ist so auszuführen, dass mindestens die Hälfte des Volumens unter der Oberfläche des natürlichen (bestehenden) Geländes liegt.
3. Die Firsthöhe beträgt bei Gebäuden mit einer Dachneigung größer 20° (gem. 1 a) max. 10 m sowie bei Gebäuden mit einer Dachneigung kleiner 20° (gem. 1 b) max. 9 m und wird am höchsten Punkt des Firstes, bezogen auf das angrenzende, geplante Gelände im Bereich des Dachfirstes gemessen.
4. Dächer:
 - a. Dachformen sind einfach und dem Dorfcharakter angepasst zu gestalten.
 - b. Die Dachdeckung hat mit keramischen Ziegeln oder dunkelgrauem, rotem oder schwarzem Deckungsmaterial oder im Falle von Neigungen kleiner 20° in Form eines Aluminiumdaches zu erfolgen.
 - c. Eine Begrünung der Dächer ist zulässig.

4

Bauformen

1. Die Baukörper haben dem Gebietscharakter zu entsprechen.
2. In geneigtem Gelände sind Kellergeschosse so auszuführen, dass mindestens die Hälfte ihres Volumens unter dem gewachsenen Gelände liegt.
3. Der Fußboden des Erdgeschosses muss mindestens 0,30 m über dem verglichenen Niveau liegen.
4. Parabol- und sonstige Antennenanlagen sind so anzubringen, dass sie von der Straße aus möglichst nicht sichtbar sind.

Äußere Gestaltung

1. Die Mauerwerksöffnungen (Fenster, Türen, Einfahrtstore) haben in Abmessung und Proportion dem Charakter und der Dimension des Baukörpers zu entsprechen.
2. Dachformen sind einfach und dem Dorfcharakter angepasst zu gestalten.
3. Das Anbringen von baubehördlich genehmigungspflichtigen Sonnenkollektoren und Photovoltaikerelementen an Gebäudeteilen ist zulässig.

Garagen und Parkflächen

1. Die Fassadengestaltung ist dem Hauptgebäude anzugleichen.
2. Beim Einfamilienhaus und Geschosswohnungsbau sind pro Wohneinheit mind. 2 Parkplätze auf Eigengrund uneingefriedet zur öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen. Ausnahmen können in begründeten Einzelfällen (z.B.: Wohnheime, betreubare Wohnungen) zugelassen werden.
3. Parkplätze bei Betriebsbauten sind nach den einschlägigen RVS Bestimmungen auszulegen. Besteht diese Möglichkeit nicht, sind die erforderlichen Stellplätze auf nachweislich gesicherten, nicht öffentlichen Flächen innerhalb 300 m Umkreis nachzuweisen.
4. Garagenvorplätze und Einfahrten zu PKW-Abstellplätzen dürfen gegen die öffentliche Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden. (Ausnahme: mit elektrisch betriebenen Schiebetoren oder Schrankenanlagen).

Für den Gemeinderat:



Der Bürgermeister:

(Handwritten signature of Wolfgang Eder)
(Wolfgang Eder, MA)

EMPFEHLUNGEN:

Einfriedungen

- a) Einfriedungen gegen die öffentliche Verkehrsfläche dürfen nur insgesamt 1,50 m hoch bei maximal 60 cm hohem Sockel ausgeführt werden. Gegen die seitliche und hintere Grundstücksgrenze darf die Höhe von 2 m nicht überschritten werden. Lebende Zäune dürfen an der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze eine Höhe von max. 3 m aufweisen.
- b) Die Einfriedungen der Vorgärten sind in Form von Hecken (lebende Zäune) oder in Form einfacher Stab- oder Maschengitter in Holz oder Metall auszuführen. Allfällige Pfeiler sind einfarbig in Beton oder Putz bzw. in Naturstein herzustellen. Mindestens $\frac{2}{3}$ der Gesamtansichtsfläche muss aus Durchbrechungen bestehen.
Einfriedungen mit lebenden Zäunen dürfen gegenüber öffentlichen Wegen die Höhe von 1,50 m nicht übersteigen. Sie müssen stets auf die Grundgrenze zurückgeschnitten werden. Sie dürfen nicht sichtbehindernd sein, um den Verkehr in keiner Weise zu behindern.

Gestaltung von Außenräumen und Grünflächen, Bepflanzung

- a) Vorhandene Bäume (z.B. Obstbäume) sind zu schonen. Zur Wahrung des typischen Orts- und Landschaftsbildes sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
- b) Vorgärten bzw. Hausgärten sollten möglichst mit bodenständigen einheimischen Gewächsen, Bäumen und Sträuchern (z.B. Haselnuss, Hainbuche, Eberesche, Sanddorn, Liguster, Schlehe, Holunder und dgl.) bepflanzt werden. Standortfremde Arten (z.B. ausländische Ziersträucher, Thujen, Nadelgehölze etc.) sollen vermieden werden.
- c) Niveauunterschiede im Gelände sind durch flache Böschungen auszugleichen. Unbedingt erforderliche Stützmauern sind max. 2,50 m hoch zulässig, möglichst terrassenförmig anzuordnen und zu begrünen. Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen zulässig.
- d) Grundstücke im Bauland sind vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten in einem gepflegten, das Ortsbild nicht beeinträchtigenden und Personen oder Sachen nicht gefährdenden Zustand zu halten.