



AIR
Kommunal- und Regionalplanung GmbH



Ingenieurbüro für Raumplanung e.U.
DI Thomas Leitner-Weiss, MA

MARKTGEMEINDE GOLS

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN ORTSGEBIET

BESCHLUSSEXEMPLAR

Erläuterungsbericht mit Plandarstellung

Projektnummer: 21103

Projektleitung: DI Rapp

Bearbeitung: DI Leitner-Weiss, DI Schmidtbauer, DI Welz-Käschnar

Stand: 02.12.2022

AIR Kommunal- und Regionalplanung GmbH 7000 Eisenstadt, Marktstraße 3 T: 02682 724 10
UID: ATU 61458167 Firmenbuchnr.: FN 259520y, LG Eisenstadt

www.a-i-r.at

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| 1. AUSGANGSLAGE, GENERALE ZIELSETZUNGEN, ÄNDERUNGSANLASS | 5 |
| 2. ÖRTLICHES GESTALTUNGSKONZEPT | 7 |
| 3. ERLÄUTERUNG DER ÄNDERUNGEN | 11 |
| 4. VERORDNUNGSTEXT | 14 |
| 3.2. ANLAGE A ZUR VERORDNUNG BEBAUUNGSPLAN „GOLS, GESAMTES ORTSGEBIET“ | 19 |
| I. BEGRIFFSDEFINITIONEN | 19 |
| II. BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN | 20 |
| 5. ANHANG | 52 |

1. AUSGANGSLAGE, GENERELLE ZIELSETZUNGEN, ÄNDERUNGSANLASS

Der Bebauungsplan für das gesamte Ortsgebiet wurde im Jahr 2017 vom Gemeinderat erlassen und vom Amt der Bgld. Landesregierung genehmigt. Dieser umfasst das Ortsgebiet der Marktgemeinde Gols und stellt die Urfassung des gegenständlichen Bebauungsplans dar.

Der ggst. Bebauungsplan wurde bereits einer Änderung im Jahr 2018 unterzogen. Eine zweite Änderung erfolgte im Jahr 2020. Der Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung bildet zugleich auch den Rechtsstand. Dieser Bebauungsplan „Ortsgebiet“ soll nun einer 3. Änderung unterzogen werden.

Im Zusammenhang mit der geplanten 3. Änderung des ggst. Bebauungsplans wurde per Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Gols eine befristete Bausperre gem. den Bestimmungen des § 52 des Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019 für Teilgebiete erlassen (Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Gols vom 04.11.2021).

Die Marktgemeinde Gols hat sich zum Ziel gesetzt, die Inhalte und Festlegungen des Bebauungsplanes Ortsgebiet an die neuen Bestimmungen des Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019 (Bgld. RPG) anzupassen.

Um zu hohe und unverträgliche Einwohnerdichten zu unterbinden sowie bestehende Qualitäten zu erhalten sollen Mindestbauplatzgrößen und die Anzahl an Wohneinheiten je Bauplatz festgelegt werden.

Zudem ist gem. Bgld. RPG 2019 die Bebauungsdichte festzulegen. In der Marktgemeinde Gols ist die Bebauungsdichte bereits mit der 2. Änderung flächendeckend festgelegt worden. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen diesbezüglich jedoch Änderungen vorgenommen werden.

Ein wesentlicher Grund für die 2. Änderung besteht somit in der Anpassung der Inhalte an das mit 01.08.2019 in Kraft getretene Bgld. Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 49/2019 (= **Änderungsanlass**).

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wurden in Arbeitsterminen mit u.a. Bauabteilung der Marktgemeinde und den örtlichen Bausachverständigen durchgeführt. Daraus resultierende Änderungen, u.a. in Zusammenhang mit Gebäudehöhen, Baulinien, Bebauungsdichte und Geschoßen, werden ebenfalls vorgenommen. Des Weiteren werden geringfügige Änderungen hinsichtlich der Gebietstypen und somit den Bestimmungen vorgenommen.

Der Bebauungsplan in der Fassung der 3. Änderung liegt über sechs Wochen hindurch auf dem Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf. Innerhalb dieser Zeit können begründete schriftliche Erinnerungen eingebracht werden.

Gemeinderatsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans ist gem. den Vorgaben des §48 Abs. 2 des Bgld. RPG idgF über sechs Wochen hindurch auf dem Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Im Zuge der öffentlichen Auflage sind keine Erinnerungen eingelangt.

Es wurden folgende Änderungen gegenüber der Auflage vorgenommen:

- *Hinzunahme einer Teilfläche des Grst. Nr. 11990/1, gem. der vorhanden Baulandwidmung, in den Geltungsbereich – somit Anpassung in den Plänen (Rechtsplan und Gestaltungskonzept) und Ergänzung im Kapitel 3*

Hinsichtlich dieser Änderung erfolgte eine Benachrichtigung der Nachbarn. Im Zuge dieser sind drei Stellungnahmen eingelangt, die bei der Beschlussfassung im Gemeinderat behandelt werden.

- *Geringfügige (unerhebliche) textliche Änderung im § 2 Abs. 10 der Verordnung*

2. ÖRTLICHES GESTALTUNGSKONZEPT

Das örtliche Gestaltungskonzept ist in der Urfassung des Bebauungsplans enthalten (Stand 2017). Dabei wurde das Siedlungsgebiet in Bebauungstypen unterteilt:

| | |
|--------------|--|
| Gebietstyp 1 | Ortskern, geschlossene Baustruktur |
| Gebietstyp 2 | Hintausbereich mit überwiegend geschlossener Struktur |
| Gebietstyp 3 | Übergangsbereich vom Ortskern mit geschlossenen Baustrukturen zu Randbereichen mit offener Struktur |
| Gebietstyp 4 | Einfamilienhausgebiet, überwiegend offene Baustruktur |
| Gebietstyp 5 | Deutliche Durchmischung Einfamilienhäuser und hoher Anteil an landwi. / gewerblichen Bauten/Anlagen mit überwiegend offener Struktur |
| Gebietstyp 6 | Geschoßwohnungsbauten/Reihenhausanlagen |
| Gebietstyp 7 | Sondergebiete im Ortsverband (Volksschule, Hauptschule, Kindergarten, div. Betriebe) |
| Gebietstyp 8 | Sondergebiete außerhalb des Ortsverbandes (Betriebsgebiete, Weingüter) |

Darüber hinaus sind u.a. folgende Inhalte festgelegt:



Sensible (kritische) Bereiche – Erscheinungsbild nach Außen; dabei handelt es sich um die Ortseinfahrten, hier ist generell eine hohe gestalterische Qualität anzustreben

Die wesentlichen Ziele für die einzelnen Gebietstypen werden im Folgenden auszugsweise dokumentiert:

Gebietstyp 1:

- *Geschlossener Bebauungseindruck*
- *Geschlossene oder halboffene Bebauung (straßenseitig Mauern), kein Abrücken von der Straßenfluchtlinie*
- *Vorgärten nur wo sie Teil des typischen Gesamteindrucks sind*
- *Bestehende Vorgärten mit einer Tiefe von bis zu max. 1,5 m weiterhin zulassen*
- *Einheitliches Gebäudeensemble*
- *Geschoßanzahl 1: Dachneigung zwischen 35°-45° (besondere Bedeutung), Pult- und Flachdächer nur in Kombination mit Steildächer*

- *Geschoßanzahl II: Dachneigung zwischen 0°-45°, Errichtung Pult- und Flachdächer möglich*
- *Hauptfirstrichtungen senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze beibehalten*

Gebietstyp 2:

- *Geschlossene Eindruck durch geschlossene oder halboffene Bauweise (Mauer an der Straßenfluchtlinie)*
- *Verschieden Zielsetzungen für Abschnitte:*
 - *Bauabschnitt mit historischer Bedeutung: Pult- und Flachdächer nur in Kombination mit Steildächern, Firstrichtung senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze beibehalten, kein Abrücken von der Straßenfluchtlinie*
 - *Bauabschnitt ohne historischer Bedeutung: Pult- und Flachdächer auch möglich, auch zweigeschoßige Gebäude, bestandstypische Vorgärten weiterhin zulassen*

Gebietstyp 3:

- *Geschlossener Gesamteindruck, geschlossene und halboffene Bebauung (Errichtung von Mauern im Vorgartenbereich zulassen)*
- *Bereich mit offener Charakteristik – nur offene Einfriedungen bzw. uneingefriedete Vorgärten*
- *Offene Bauweise nur wo dies nicht störend bzw. bestandstypisch*
- *Pult- und Flachdächer zulassen mit der Einschränkung, dass Hauptfirst senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten ist*
- *Zweigeschoßige Gebäude in Zusammenhang mit flachen Dachneigungen möglich*
- *Keine Einschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (Lichtraumprofil)*
- *Carports im Vorgartenbereich zulassen*

Gebietstyp 4:

- *lockere und durchgrünte Eindruck beibehalten*
- *offene und halboffene Bauweise*
- *ingeschoßige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß (I, I+ bei Gebäuden mit Steildächern) und zweigeschoßige Gebäude mit geringen Dachneigungen (Pult- und Flachdächer) ermöglichen*
- *zweigeschoßigen Gebäuden mit Flach- und Pultdächern (unter 20°): Lichtraumprofil*
- *offene Einfriedungen, an der seitlichen Grundstücksgrenze im Vorgartenbereich jedoch überwiegend Mauern bis max. 1,5 m Höhe zulassen*
- *Carports sind in allen Baublöcken zulässig*
- *Errichtung von Doppelhäusern bzw. Errichtung von max. zwei Wohnhäusern pro Grundstück soll auf ausreichend tiefen Grundstücksgröße und -struktur ermöglicht werden, jedoch nur offene Bauweise*
- *zusammenhängende und durchgrünte Gartenbereiche gewährleisten*
- *Errichtung von Nebengebäuden im Gartenbereich je nach Lage, Charakteristik des Baubestandes und bisheriger Handhabung ermöglichen*
- *Einfamilienhaus-Gebieten mit der Widmung Bauland-gemischtes Baugebiet (z.B. Satzgasse, Volksfestgasse, Hintäußere Weingärten) ist die Errichtung von landwirtschaftlichen Gebäuden zulässig*

- *Einfamilienhaus-Gebieten mit der Widmung Bauland-Wohngebiet (z.B. Gerichtswiese, Sandgrube, Kellern) sind Nebenanlagen wie Gartenhäuschen und Garagen zulässig*
- *Dimension von Nebengebäuden an den bisherigen Handhabungen orientieren*
- *In einzelnen Gebieten (Randlage) soll die Gebäudefläche der Nebengebäude in Summe max. 100 m² betragen*
- *Bei der geschlossenen Bebauung für Reihenhäuseranlagen ist ein ausreichender Abstand zur Grundstücksgrenze zur angehenden offenen Struktur einzuhalten, solche Anlagen sollen nicht als ununterbrochenen, durchgehende Baukörper errichtet werden*

Gebietstyp 5:

- *Großer Gestaltungsspielraum möglich aufgrund vorhandener unterschiedlicher Bauungsstrukturen*
- *Sanfter Übergang (Festlegung Lichtraumprofil) um Konfliktpotential zu minimieren*
- *Durchgrünen Gesamteindruck beibehalten*
- *Bereichsweise Mauern im Vorgarten an der seitlichen Grundstücksgrenze und zum Teil an der Straßenfluchtlinie ermöglichen*

Gebietstyp 6:

- *Festlegungen am Bestand orientiert, jedoch unter Berücksichtigung der umliegenden Gegebenheiten und angrenzenden Festlegungen in den Gebietstypen 1-4*
- *Offene Bebauung*
- *Bei Reihenhäuseranlagen:*
 - *max. zweigeschoßige Bauten – kein Ausbau des 2. OG möglich*
- *Bei Geschoßwohnbauten:*
 - *max. zweigeschoßige Bauten – Ausbau des DG teilweise zugelassen (3. OG als Staffelgeschoß)*
 - *zur seitlichen Grundstücksgrenze soll abgestuft werden*

Gebietstyp 7:

- *Bestimmungen am Bestand bzw. betrieblichen Anforderungen, sowie unter Berücksichtigung der Zielsetzungen der angrenzenden Gebietstypen*
- *Betriebliche und öffentliche Gebäude harmonisch in das Ortsbild einfügen*
- *Fassadengestaltung und Gliederung der Baukörper an umliegenden Gebietscharakter orientieren*

Gebietstyp 8:

- *Gebäudehöhen, Dachformen und Bauweise festlegen und folgende umfassendere Kriterien betreffend Gesamtwirkung der Gebäude zu berücksichtigen:*
 - *Gute Einbindung der Gebäude in die Landschaft bzw. guter Übergang zur Landschaft (Grüngestaltung)*
 - *innere Gestaltung/Durchgrünung der Freiflächen im Fall großflächiger Betriebsgelände*
 - *Harmonische Gestaltung von Baukörper und Fassaden (zurückhaltende Farbgebung, hochwertige Materialien, etc.)*
 - *Anpassung der Beschilderung und Beleuchtung an die tatsächlichen Erfordernisse*

Weitere Ziele der Marktgemeinde Gols:

Ein wesentliches Ziel der Marktgemeinde Gols besteht darin, in den Bebauungsplan Bestimmungen in Bezug auf Ausmaße der Bauplätze einschließlich der Zahl der darauf zulässigen Wohneinheiten aufzunehmen.

Es handelt sich dabei um zusätzliche Bestimmungen, welche mit der Novelle 2019 Eingang in das Bgld. Raumplanungsgesetz gefunden haben (zusätzliche Bestimmungen gem. §49 des Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019). Ziel der Gemeinde ist es, damit künftige bauliche Entwicklungen hintanzuhalten, welche der Absicht zur Erhaltung der dörflichen Struktur der Marktgemeinde Gols entgegenstehen. Diese Festlegungen sollen sich auf den Großteil des Ortsgebietes beziehen.

Darüber hinaus sollen kleinere, ebenfalls erforderliche Anpassung im Zuge der ggst. Änderung durchgeführt werden. Unter anderem besteht das Ziel der Marktgemeinde Gols, im Bereich der weitestgehend un bebauten Baulandflächen im nordwestlichen Randbereich die derzeit festgesetzten Baulinien im Zusammenhang mit einer künftig angestrebten gemischten gewerblichen und wohnbaulichen Verwertung anzupassen.

Mit der beabsichtigten 3. Änderung des ggst. Bebauungsplanes einher geht zudem auch die Festlegung einer befristeten Bausperre gem. §52 des Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019 für Teile des Ortsgebietes. Diese dient dem Zweck, die Durchführung von Bauvorhaben, die den zukünftigen Zielen möglicherweise entgegenstehen, so lange zu unterbinden, bis die 3. Änderung des ggst. Bebauungsplanes mit den präzisierten Zielvorstellungen verordnet werden kann.

3. ERLÄUTERUNG DER ÄNDERUNGEN

Nachfolgend werden die Änderungen im Zuge des ggst. Verfahrens kurz und teilweise stichwortartig erläutert.

Neufestlegung der Mindestbauplatzgrößen und der Wohneinheiten je Bauplatz

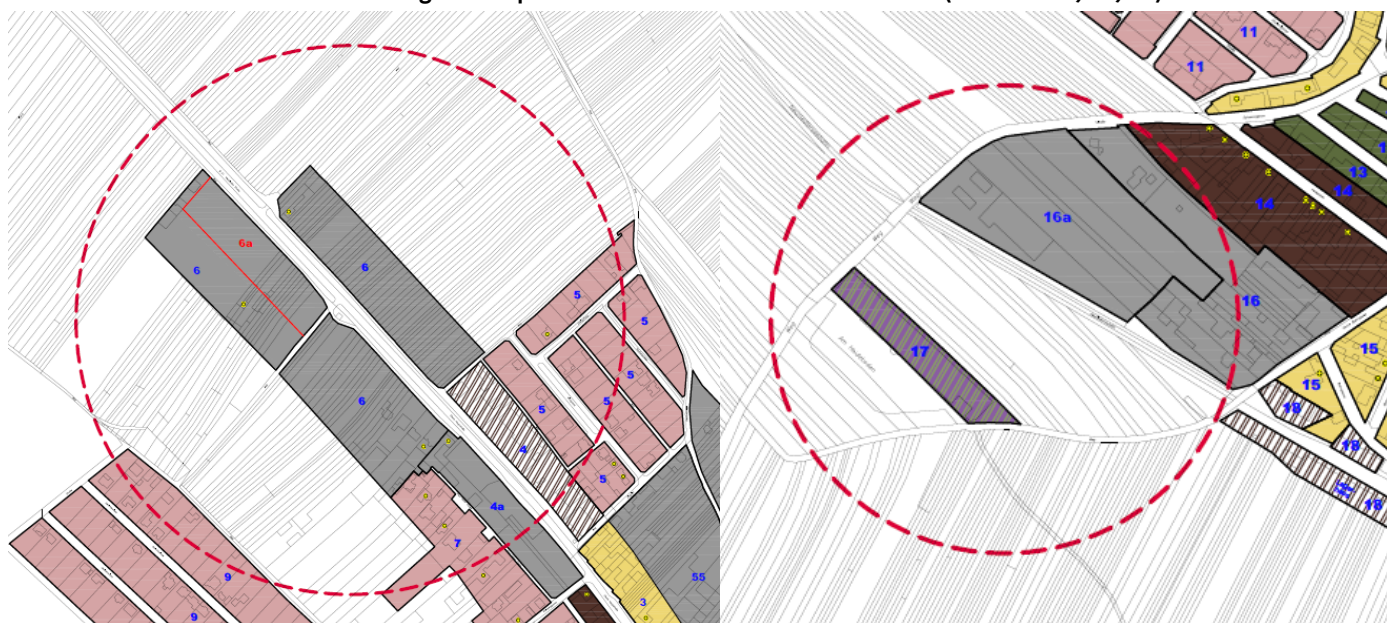
Für einen Großteil des Geltungsbereiches werden die Mindestbauplatzgrößen und die Wohneinheiten/Bauplatz festgelegt. Grundlage hierfür ist der „Bebauungsplan Ortsgebiet“, Plan Nr. 21103-02. Für die darin enthaltenen Bereiche werden je nach Ortslage unterschiedliche Festlegungen getroffen.

Für die Bereiche der bestehenden Geschoßwohnbau- bzw. Reihenhausbaugebiete werden keine Mindestbauplatzgrößen und Wohneinheiten je Bauplatz festgelegt.

Änderung der Bebauungsdichte

Wie bereits im Kapitel 1 erläutert sind gem. Bgld. RPG 2019 die Bebauungsdichten festzulegen. In der Marktgemeinde Gols sind die Bebauungsdichten (in %) bereits flächendeckend definiert. Aufgrund der Lage in einem sensible Ortseinfahrtsbereich gem. Gestaltungskonzept (Nordwesten Richtung Weiden/See und Südwesten Richtung Podersdorf/See) wird die Bebauungsdichte in den Blöcken 6, 6a und 16 geringfügig von 70% auf 60% reduziert.

Abb.: Ausschnitt des Gestaltungskonzepts - Bereich der sensiblen Bereiche (Block Nr. 6, 6a, 16)



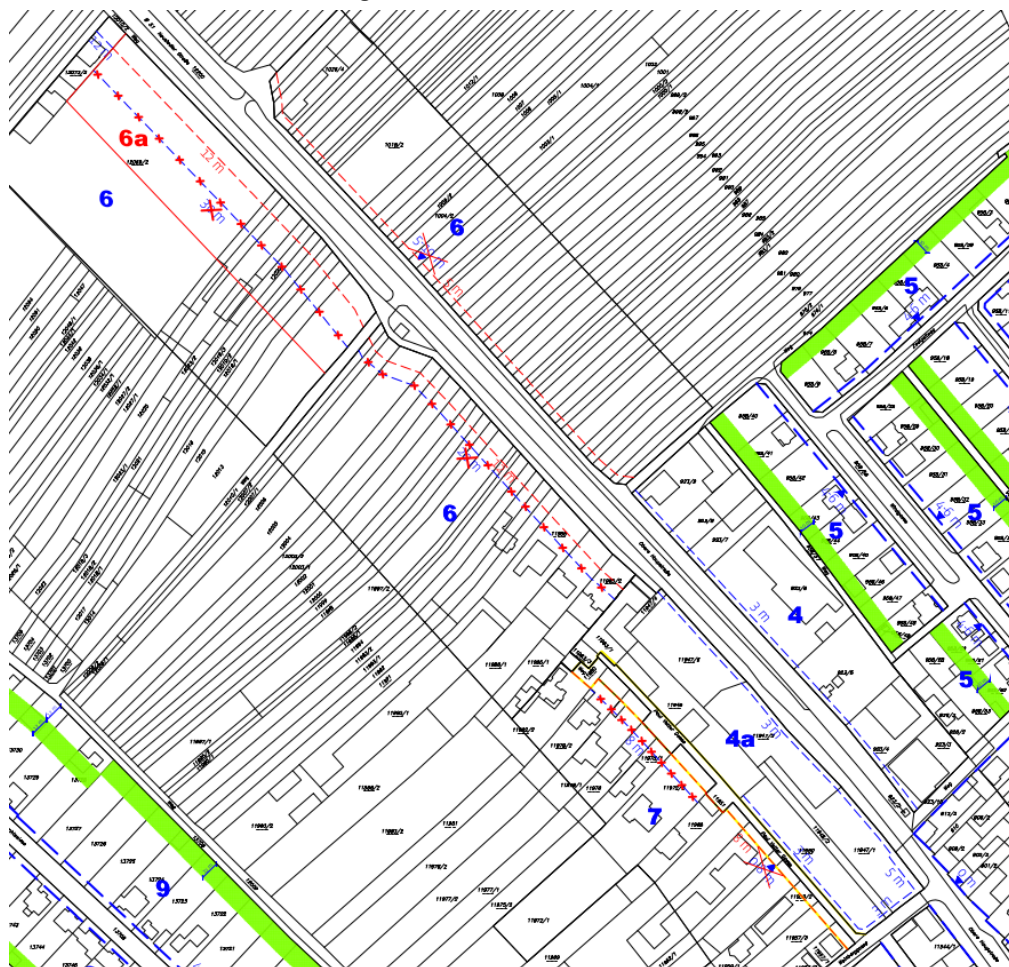
Änderung von Baulinien

Im Block Nr. 6, der in Nr. 6 und 6a geteilt wird, werden die Baulinien angepasst:

- Reduktion von 30m bzw. 20m auf 12m südwestlich der B 51 in Anlehnung an eine bestehende Bebauung im Nordwesten (Ortsbeginn) - dies entspricht somit den umliegenden Gegebenheiten;
- Änderung der bestehenden Baulinie (zwingend von 5m bis 10m) in eine nicht zwingende Baulinie mit 5m nordöstlich der B 51

Zudem erfolgt eine Harmonisierung der Baulinien im Bereich Block 7.

Abb.: Ausschnitt der Änderungen betreffend der Baulinien im Block 6, 6a und 7



Änderung der Gebäudehöhen und der Geschoßanzahl

Der Block 6 wird in zwei Blöcke geteilt (Nr. 6 und Nr. 6a). In Block 6a werden geringfügige Änderungen (Erhöhung) der Gebäudehöhe vorgenommen, um die Voraussetzungen für betriebliche Nutzungen zu verbessern.

Zudem wird aus dem Block 1 eine kleine Fläche als Block 1a herausgenommen. Hintergrund ist hier eine bestehende und zukünftig beabsichtigte touristische Nutzung. Für diesen neuen Block wird die Gebäudehöhe angepasst (erhöht) und die Geschoßanzahl von maximal zwei oberirdischen Geschoßen (II) auf maximal drei oberirdischen Geschoßen (III) geändert.

Anpassung der Gebietstypen

Im Bereich des Ortskerns und des Hintausbereiches, sowie der Übergangszone werden geringfügige Änderungen hinsichtlich der Abgrenzung des Gebietstypen vorgenommen. Des Weiteren werden die Gebietstypen in einigen Bereichen an den Bestand angepasst.

Abb.: Ausschnitte aus den Änderungen der Abgrenzung des Gebietstypen

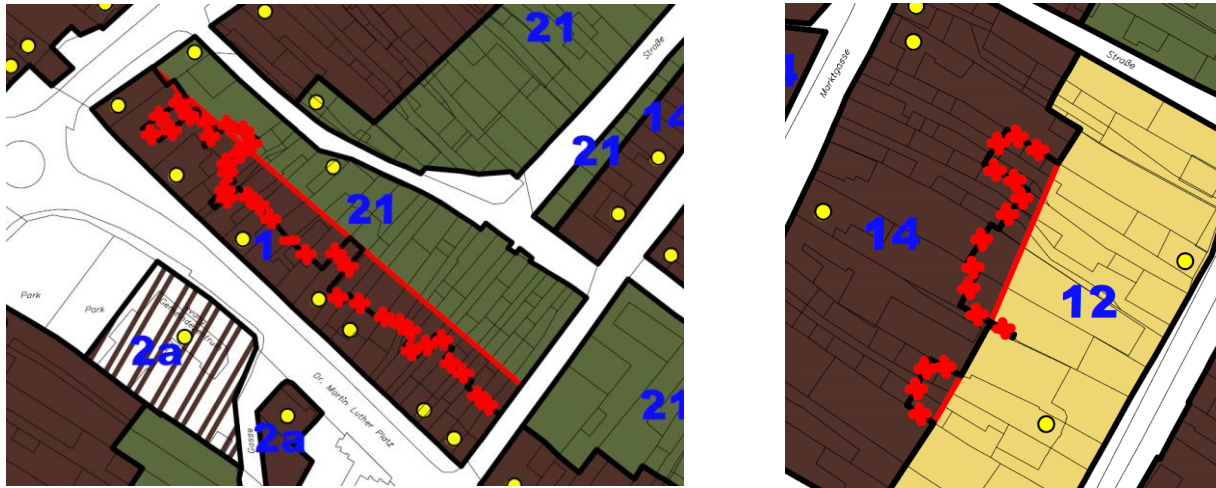
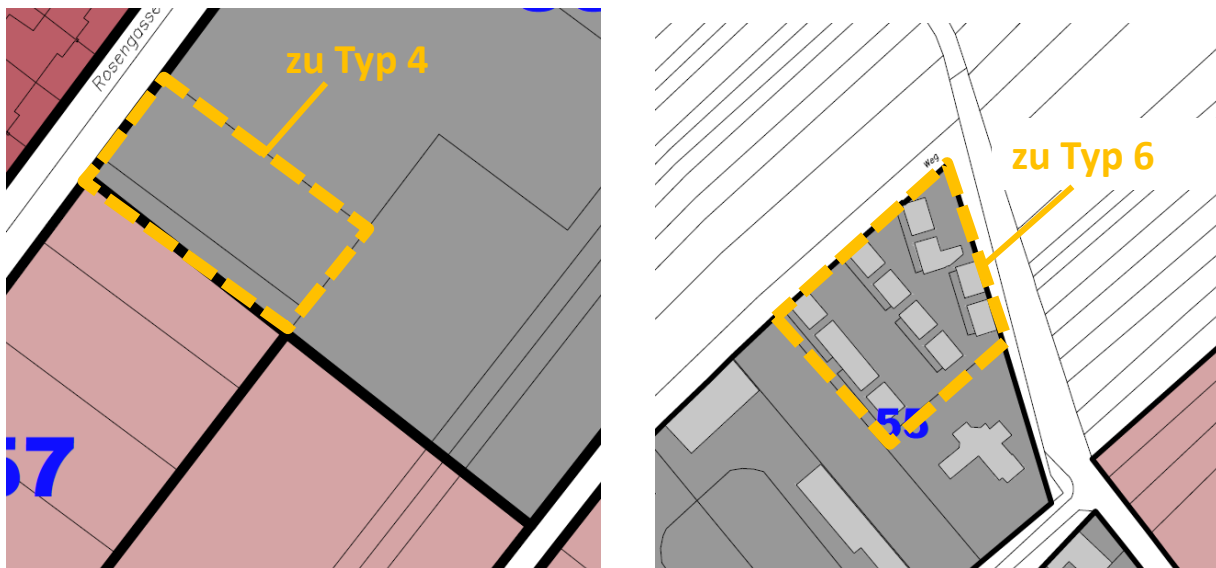


Abb.: Ausschnitte aus den Änderungen der Gebietstypen



Änderung gegenüber der Auflage: Hinzunahme einer Baulandflächen zum Geltungsbereich
Beim Grst. Nr. 11990/1 entspricht der Geltungsbereich nicht den aktuellen Baulandflächen. Aus diesem Grund wird eine Anpassung durchgeführt. Aufgrund der Lage und anderer vergleichbarer Handhabungen wird dieser Bereich dem angrenzenden Block Nr. 6 zugeordnet.

Abb.: Betreffender Bereich des Grst. Nr. 11990/1 – Hinzunahme zu Geltungsbereich



4. VERORDNUNGSTEXT

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Marktgemeinde Gols vom, mit welcher der Bebauungsplan für das Ortsgebiet, KG Gols, geändert wird (3. Änderung).

Auf Grund der §§ 46 und 49 des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 49/2019, wird verordnet:

Änderung gegenüber der Fassung der 2. Änderung in rot bzw. durchgestrichen dargestellt.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der örtliche Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf das Gebiet der KG Gols und wird mit der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung, Anlage B (Planverfasser A.I.R. Kommunal- und Regionalplanung GmbH, Plan Nr. ~~18092-01~~ **21103-03, Blatt 1 und Blatt 2**) festgelegt.

(2) Die Einzelheiten der Bebauung für das in Abs. 1 bezeichnete Gebiet werden durch die Bebauungsbestimmungen in Anlage A (Kap. 3.2.), welche einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet, in Verbindung mit Anlage B (Plan Nr. ~~18092-01~~ **21103-03, Blatt 1 und Blatt 2**), **und Anlage C, welcher ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet (Plan Nr. 21103-02)**, festgelegt.

§ 2 Bauungsweise, Baulinie, ~~und~~ Gebäudehöhe, bauliche Ausnutzbarkeit, **Bauplatzgröße und Wohneinheit/Bauplatz**

(1) Zulässig ist im Sinne der Bestimmungen der Anlage A die offene, halboffene und geschlossene Bebauung.

(2) Die festgelegten Bauweisen sowie Gebäude- und Firsthöhen gelten, wenn in der Anlage A (Kapitel 3.2) nicht anders festgelegt, in den Gebietstypen 1, 2, 3, 5, 7 und 8 lt. Plan Nr. ~~18092-01~~ **21103-02**), Anlage C (Planverfasser A.I.R. Kommunal- und Regionalplanung GmbH), ~~welcher einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet~~, für Haupt- und Nebengebäude. Ausgenommen davon sind Nebengebäude im seitlichen Bauwuch bei der offenen oder halboffenen Bebauung. Die festgelegten Gebäudehöhen in diesen Gebietstypen gelten auch innerhalb der hinteren Abstandsflächen, sofern eine Gebäudehöhe von 5,5 m und eine Firsthöhe von 8,5 m nicht überschritten werden und dem § 3 Abs. 3 entsprochen wird.

(3) Im Falle der halboffenen Bebauung sind die Gebäude nach Möglichkeit an der nördlichen, der nordöstlichen bzw. der nordwestlichen seitlichen Grundgrenze zu errichten. Ausgenommen sind Baublöcke mit bestehenden Gebäuden in halboffener Bebauung, welche bereits an der südlichen oder südöstlichen bzw. der südwestlichen seitlichen Grundgrenze errichtet wurden.

(4) In jenen Baublöcken, innerhalb derer bei der halboffenen Bebauung eine straßenseitige Mauer mit einer Höhe von mind. 1,80 m und max. 3,50 m zu errichten ist, darf ein Einfahrtstor und eine daran anschließende Mauer diese maximale Höhe (3,50 m) überragen, wenn diese zwei benachbarte Hauptgebäude verbinden und eine Länge von max. 5,0 m aufweist.

(5) Bei Baublöcken, in denen eine zwingende Baulinie an der Straßenfluchtlinie festgelegt ist, dürfen bestehende Vorgärten mit einer Vorgartentiefe kleiner als 1,5 m bei künftigen Bauvorhaben erhalten bleiben. In Ausnahmefällen kann bei Wahrung des geschlossenen Erscheinungsbildes von den 1,5 m abgewichen werden. Dies ist auch im Fall einer zur seitlichen Grundstücksgrenze nicht rechtwinkelig (schräg) geführten Straße zulässig. Diese Vorgärten sind uneingefriedet zur öffentlichen Verkehrsfläche herzustellen. Eine offene Einfriedung (durchsichtiger Lattenzaun, Sockel bis max. 0,60 m, Gesamthöhe bis max. 1,50 m) ist ebenfalls zulässig.

(6) Im Vorgartenbereich an der seitlichen Grundstücksgrenze der Baublöcke Nr. 5, 7, 9, 10, 11, 11a, 16, 16a, 20, 20a, 26, 26a, 28, 29, 24, 25, 30a, 31a, 31b, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 43a, 44, 45, 50, 54, 57, 59, 59a, 63 und 64 ist die Errichtung von Mauern bis 1,5 m Höhe zulässig.

(7) In Ausnahmefällen ist unter Berücksichtigung des Anrainerschutzes, der Baugestaltung, der örtlichen Gegebenheiten und beabsichtigten Grundstücksteilungen die Errichtung von weiteren Haupt- und Nebengebäuden gem. den zulässigen Gebäude- und Firsthöhen in Anlage A (Kap. 3.2.) im Bereich an der hinteren Grundstücksgrenze und in der hinteren Abstandsfläche von 3m zulässig.

(7) (8) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Bauplätze wird je nach Gebietstyp lt. Plan Nr. ~~18092-01~~ **21103-02** wie folgt festgelegt:

| | | |
|--------------|--|------------|
| Gebietstyp 1 | Ortskern, geschlossene Baustruktur | 80% |
| Gebietstyp 2 | Hintausbereich mit überwiegend geschlossener Struktur | 70% |
| Gebietstyp 3 | Übergangsbereich vom Ortskern mit geschlossenen Baustrukturen zu Randbereichen mit offener Struktur | 60% |
| Gebietstyp 4 | Einfamilienhausgebiet, überwiegend offene Baustruktur | 40% |
| Gebietstyp 5 | Deutliche Durchmischung Einfamilienhäuser und hoher Anteil an landwi./gewerblichen Bauten/Anlagen mit überwiegend offener Struktur | 70% |
| | Ausgenommen davon sind Baublock Nr. 6, 6a, 16 | 60% |
| Gebietstyp 6 | Geschoßwohnungsbauten/Reihenhausanlagen | 50% |
| Gebietstyp 7 | Sondergebiete im Ortsverband (Volksschule, Hauptschule, Kindergarten, div. Betriebe) | 70% |
| Gebietstyp 8 | Sondergebiete außerhalb des Ortsverbandes (Betriebsgebiete, Weingüter) | 70% |

In Ausnahmefällen ist unter besonderer Berücksichtigung der Kriterien geringe Bauplatzgröße, Berücksichtigung von Grün- und Freiflächen, Art und Weise der Nutzungen (z.B. gewerblich oder öffentlich usw.) und dergleichen, abweichend von den obigen Festlegungen eine Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit zulässig.

(9) In den Gebietstypen 1 „Ortskern, geschlossene Baustruktur“ und 2 „Hintausbereich mit überwiegend geschlossener Struktur“ gem. Plan Nr. 21103-02, Anlage C (Planverfasser A.I.R. Kommunal- und Regionalplanung GmbH) haben Bauplätze eine Mindestgröße von 300 m² aufzuweisen.

Im Gebietstyp 3 „Übergangsbereich vom Ortskern mit geschlossenen Baustrukturen zu Randbereichen mit offener Struktur“ gem. Plan Nr. 21103-02, Anlage C (Planverfasser A.I.R. Kommunal- und Regionalplanung GmbH), haben Bauplätze eine Mindestgröße von 350 m² aufzuweisen.

In den Gebietstypen 4 „Einfamilienhausgebiet, überwiegend offene Baustruktur“ und 5 „Deutliche Durchmischung Einfamilienhäuser und z.T. hoher Anteil an landwirtschaftlichen/gewerblichen Bauten/Anlagen mit überwiegend offener Struktur“ gem. Plan Nr. 21103-02, Anlage C (Planverfasser A.I.R. Kommunal- und Regionalplanung GmbH), haben Bauplätze eine Mindestgröße von 500 m² aufzuweisen.

Ausgenommen davon sind

- Bereits bestehende Bauplätze mit einer Fläche kleiner als die oben genannten Mindestbauplatzgrößen. Diese dürfen in der bestehenden Größe belassen und bebaut werden.
- Bauplätze, die durch geringfügige Grenzberichtigungen kleiner als die oben genannte Mindestbauplatzgröße bleiben oder unter die oben genannte Mindestbauplatzgröße fallen

(10) In den Gebietstypen 1 „Ortskern, geschlossene Baustruktur“ und 2 „Hintausbereich mit überwiegend geschlossener Struktur“ gemäß Plan Nr. 21103-02, Anlage C (Planverfasser A.I.R. Kommunal- und Regionalplanung GmbH), welcher einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet, ist auf Bauplätzen mit einer Größe kleiner als 500 m² die Errichtung von max. zwei Wohneinheiten, auf Bauplätzen mit einer Größe ab 500 m² die Errichtung von max. 3 Wohneinheiten und je weiteren 250 m² die Errichtung je einer weiteren Wohneinheit zulässig.

Im Gebietstyp 3 „Übergangsbereich vom Ortskern mit geschlossenen Baustrukturen zu Randbereichen mit offener Struktur“ gem. Plan Nr. 21103-02, Anlage C (Planverfasser A.I.R. Kommunal- und Regionalplanung GmbH), ist auf Bauplätzen mit einer Größe kleiner als 700 m² die Errichtung von max. zwei Wohneinheiten, auf Bauplätzen mit einer Größe ab 700 m² die Errichtung von max. 3 Wohneinheiten und je weiteren 350 m² die Errichtung je einer weiteren Wohneinheit zulässig.

In den Gebietstypen 4 „Einfamilienhausgebiet, überwiegend offene Baustruktur“ und 5 „Deutliche Durchmischung Einfamilienhäuser und z.T. hoher Anteil an landwirtschaftlichen/gewerblichen Bauten/Anlagen mit überwiegend offener Struktur“ gem. Plan Nr. 21103-02, Anlage C (Planverfasser A.I.R. Kommunal- und Regionalplanung GmbH), ist auf Bauplätzen mit einer Größe kleiner als 900 m² die Errichtung von max. zwei Wohneinheiten, auf Bauplätzen mit einer Größe ab 900 m² die Errichtung von max. 3 Wohneinheiten und je weitere 450 m² die Errichtung je einer weiteren Wohneinheit zulässig.

In den Gebietstypen 1 „Ortskern, geschlossene Baustruktur“ und 2 „Hintausbereich mit überwiegend geschlossener Struktur“ gem. Plan Nr. 21103-02, Anlage C (Planverfasser A.I.R. Kommunal- und Regionalplanung GmbH), ist in Ausnahmefällen unter Berücksichtigung der Kriterien Errichtung einer Tiefgarage, öffentliche Durchwegung sowie Durchgrünung, besonderer Beitrag für das Ortsbild, Nutzung der Erdgeschoße für Geschäfte oder sonstige Versorgungseinrichtungen abweichend von den obigen Festlegungen eine Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten bis zu folgenden Maximalwerten zulässig:

Auf Bauplätzen mit einer Größe kleiner als 250 m^2 ist die Errichtung von max. zwei Wohneinheiten, auf Bauplätzen mit einer Größe ab 250 m^2 die Errichtung von max. 3 Wohneinheiten und je weiteren 125 m^2 die Errichtung je einer weiteren Wohneinheit zulässig.

§ 3 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

(1) Unbeschadet der Bestimmung über die Gestaltung der Dächer laut Anlage A und der Bestimmungen laut Anlage B können

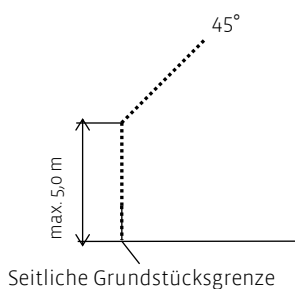
a) in jenen Bereichen, in denen Sattel- oder Walmdächer festgelegt sind, auch Flachdächer als begehbare Terrasse ausgebildet, errichtet werden, wenn diese von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind und

b) Nebengebäude mit Sattel-, Walm-, Pult- oder Flachdächern mit einer Neigung von $0^\circ - 45^\circ$ errichtet werden.

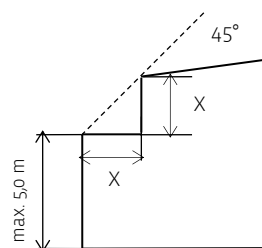
(2) Bei Gebäuden mit Dachneigungen ~~kleiner als 20°~~ bis 25° sind sämtliche Gebäudeteile mit einer Höhe über $5,0 \text{ m}$ im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenze zurückzusetzen oder abzuwalmen, sodass ein Lichteinfallswinkel von 45° , gemessen an der seitlichen Grundstücksgrenze, entsprechend der unten abgebildeten Skizzen eingehalten wird. Diese Festlegung gilt in den Baublöcken 5, 9, 10, 11, 11a, 20, 20a, 25, 26, 26a, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 43a, 44, 45, 47, 50, 54, 57, 59, 59a, 63 und 64 (Gebietstyp 4).

(3) Darüber hinaus gilt die Festlegung lt. § 3 Abs. 2 für Gebäude mit $0 - 45^\circ$ in den Baublöcken Nr. 4a, 6, 16, 18a, 46, 53, 55 (Gebietstyp 5) sowie 2, 2a, 4, 4a, 32, 38, 41, 48, 49 (Gebietstyp 7), die an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu Baublöcken im Gebietstyp 4 (oben angeführt) errichtet werden.

Darstellung des äußeren Rahmens:



Beispiel Pultdach an der Grundstücksgrenze:



- (4) Dachaufbauten bzw. Gaupen dürfen eine Gesamtlänge von 35 % der Firstlänge nicht überschreiten.
- (5) Die Dächer sind in roten, braunen, grauen, schwarzen und nicht glänzenden Materialien auszuführen. Bei Dächern mit Neigungen unter 20° sind darüber hinaus auch metallische Farben und Materialien und Gründächer zulässig.
- (6) Rampen, in baulicher Verbindung mit dem Gebäude, dürfen straßenseitig nur bis zu einer Steigung bzw. Neigung von maximal 10 % errichtet werden.
- (7) Die Errichtung von Holzblockhäusern mit alpiner Charakteristik (klassische Holzblockbauweise mit Rundhölzern) ist nicht zulässig. Holzverschalungen der Gebäude sind zulässig. Unzulässig sind auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).
- (8) Straßenseitig einsehbare Dachaufbauten sind nicht zulässig, sofern diese das optische Gesamtbild beeinträchtigen.
- (9) Das Anbringen von Tafeln, Schildern und dergleichen für Werbezwecke ist ausschließlich bei Betrieben und nur unter Bedachtnahme auf die Charakteristik des Orts- und Straßenbildes zulässig.
- (10) Sofern in der Anlage A (Kapitel 3.2) **und in § 2 Abs. 2** nichts anderes festgelegt ist, sind Nebengebäude im seitlichen Bauwuch (z.B. Garagen) bis zu einer Außenwandhöhe von max. 3,5 m (bezogen auf das verglichene Gelände) und mit einer Dachneigung bis zu 45° zulässig. Giebel von Nebengebäuden im seitlichen Bauwuch dürfen geschlossen ausgeführt werden.

§ 4 Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat:

(Bürgermeister)

Genehmigt von der Bgld. Landesregierung am, Zahl:.....
Verlautbart im Landesamtsblatt für das Burgenland vom, Stück, Nr.

angeschlagen am:

abgenommen am:

3.2. ANLAGE A ZUR VERORDNUNG BEBAUUNGSPLAN „GOLS, GESAMTES ORTSGEBIET“

I. BEGRIFFSDEFINITIONEN

Bebauungsweisen gemäß § 5 Burgenländisches Baugesetz 1997 in der geltenden Fassung:

- offene Bebauung: gegen beide seitlichen Grundstücksgrenzen muss ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten werden
- halboffene Bebauung: die Hauptgebäude sind an einer seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen, gegen die andere seitliche Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten
- geschlossene Bebauung: die Hauptgebäude sind in geschlossener Straßenfront beidseitig an die seitliche Grundstücksgrenze anzubauen

Geschoßanzahl, verwendete Abkürzungen:

- I ein oberirdisches Geschoß (EG, Erdgeschoß); ein ~~Ausbau des Dachgeschoßes~~ ist zulässig
- II zwei oberirdische Geschoße (EG und OG, Erdgeschoß und Obergeschoß); ein ~~Ausbau des Dachgeschoßes~~ (über II), DG, ist nicht zulässig (ausgenommen es wird in den Bebauungsbestimmungen (Kapitel 3.2.2.) eine davon abweichende Festlegung getroffen)
- KG Kellergeschoß

Angabe der maximalen

- Gebäudehöhe in Meter = Distanz vom Schnittpunkt Gebäude/Oberkante Gehsteig oder geplanter Gehsteig zum Schnittpunkt Gebäude/Dachhaut. Wenn kein Gehsteig geplant ist, ist von der angrenzenden Fahrbahn auszugehen; ausgenommen es werden im Kap. 3.2.2. (Bestimmungen zu den einzelnen Baublöcken) andere Festlegungen getroffen.
- Firsthöhe in Meter = Distanz vom Schnittpunkt First/Oberkante Gehsteig oder geplanter Gehsteig zum obersten Punkt des Dachfirstes. Wenn kein Gehsteig geplant ist, ist von der angrenzenden Fahrbahn auszugehen; ausgenommen es werden im Kap. 3.2.2. (Bestimmungen zu den einzelnen Baublöcken) andere Festlegungen getroffen.

Im Falle einer deutlichen Hangneigung (z.B. Neigung größer als 10%) ist eine entsprechende (moderate) Erhöhung der Gebäudehöhe zulässig.

Bei Festlegung von Walmdächern können auch Krüppelwalmdächer errichtet werden.

Überdachte Stellplätze: max. 3 m Höhe, Breite (zur Straße) max. 6,5 m, Ausführung mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach (max. 5°)

„Gartenseitig“ bezeichnet den Bereich zwischen dem Haupt- bzw. Wohngebäude (hintere Front) und der hinteren Grundstücksgrenze.

II. BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

| Nr. | Obere und Untere Hauptstraße |
|-----|--|
| 1 | <p><u>Bebauungsweise:</u> g, ho nur wenn bereits derzeit auf dem Grundstück oder unmittelbar angrenzend (Nachbargrundstück) vorhanden</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 8,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 10,0 m bei I, max. 12,0 m bei II</p> <p><u>Dachform und Dachneigung:</u> Bei I: Satteldach und Walmdach mit 35 - 45°. Flachdächer und Pultdächer¹ straßenseitig nur bei untergeordneten Bauteilen im Zusammenhang mit Steildächern und bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 m. Bei II: Satteldach, Walmdach, Flachdach und Pultdach³ mit 0 - 45°. Hofseitig sind sämtliche Dachformen zulässig.</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze, ausgenommen Grundstücke mit Gebäuden/Dächern mit Hauptfirstrichtung parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze: hier ist der Hauptfirst senkrecht oder parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen im Plan Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Bei der halboffenen Bebauung ist zur Straße eine Mauer mit einer Höhe von mindestens 1,8 m und maximal 3,5 m in der verlängerten Gebäudefront (Hauptgebäude) im Sinne eines geschlossenen Eindrucks zu errichten.</p> |

| Nr. | |
|-----|---|
| 1a | <p><u>Bebauungsweise:</u> g, ho nur wenn bereits derzeit auf dem Grundstück oder unmittelbar angrenzend (Nachbargrundstück) vorhanden</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 8,0 m, III bis max. 10,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 10,0 m bei I, max. 12,0 m bei II und III</p> <p><u>Dachform und Dachneigung:</u> Bei I: Satteldach und Walmdach mit 35 - 45°. Flachdächer und Pultdächer² straßenseitig nur bei untergeordneten Bauteilen im Zusammenhang mit Steildächern und bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 m. Bei II und III: Satteldach, Walmdach, Flachdach und Pultdach³ mit 0 - 45°. Hofseitig sind sämtliche Dachformen zulässig.</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze, ausgenommen Grundstücke mit Gebäuden/Dächern mit Hauptfirstrichtung parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze: hier ist der Hauptfirst senkrecht oder parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen im Plan Nr. 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegungen:</u> Bei der halboffenen Bebauung ist zur Straße eine Mauer mit einer Höhe von mindestens 1,8 m und maximal 3,5 m in der verlängerten Gebäudefront (Hauptgebäude) im Sinne eines geschlossenen Eindrucks zu errichten. Zwischen der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie sind Einfriedungen nicht zulässig. Dieser Bereich ist offen zur angrenzenden öffentlichen Fläche zu belassen.</p> |

| Nr. | Volksschule |
|-----|-------------|
| | |

³ Pultdach jedoch nur, wenn traufseitig zur Verkehrsfläche und straßenseitig wie Flachdach wirksam: kein Dachüberstand usw.

³ Pultdach jedoch nur, wenn traufseitig zur Verkehrsfläche und straßenseitig wie Flachdach wirksam: kein Dachüberstand usw.

| | |
|---|---|
| 2 | <p><u>Bebauungsweise:</u> ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 8,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I bis max. 8,5 m II bis max. 12,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe bis max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig. Ausgenommen im Bereich unmittelbar nordöstlich der Neubaugasse.</p> |
|---|---|

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Evangelisches Gemeindezentrum</u> |
| 2a | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 8,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I bis max. 8,5 m II bis max. 12,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | Nordwestlicher Abschnitt Obere Hauptstraße |
| 3 | <p><u>Bebauungsweise:</u> ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 11,0 m bei II</p> <p><u>Dachform und Dachneigung:</u> Bei I: Satteldach und Walmdach mit 35 - 45°. Flachdächer und Pultdächer³ straßenseitig nur bei untergeordneten Bauteilen im Zusammenhang mit Steildächern und bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 m. Bei II: Satteldach, Walmdach, Flachdach und Pultdach³ mit 0 - 45°. Hofseitig sind sämtliche Dachformen zulässig.</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze, ausgenommen Grundstücke mit Gebäuden/Dächern mit Hauptfirstrichtung parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze: hier ist der Hauptfirst senkrecht oder parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung einer Mauer in Verlängerung der Gebäudefront bis zur seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig. Die Errichtung von überdachten Stellplätzen im Vorgarten ist nicht zulässig.</p> |
| Nr. | Betriebsgebiet (Reifen Ritz, Mazda Gredinger), Ortsausfahrt Richtung Weiden/See |
| 4 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I bis max. 8,5 m II bis max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45° bei I, 0 - 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |
| Nr. | EFH Renner, vis a vis Betriebsgebiet (Reifen Ritz, Mazda Gredinger) |
| 4a | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m; II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I bis max. 8,5 m, II bis max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45° bei I; 0 - 25° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03; ein Anbauen des Hauptgebäudes an die hintere Grundstücksgrenze ist im Bereich, wo die Grundstücke Nr. 11949 und 11948/2 sowie die Grundstücke Nr. 11949 und 11983/1 aneinandergrenzen, zulässig</p> |
| Nr. | Windgasse, Neuburgerweg und Eisgrübl Nordwesten |
| 5 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m</p> <p>Ausgenommen Grundstücke Nr. 958/7, 958/8, 958/9, 958/40 - 958/48. Hier gilt bei II eine Gebäudehöhe bis max. 7,5 m.</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung). Ausgenommen von den Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze sind die Grundstücke Nr. 958/38, 958/39, 958/23. Hier dürfen 2-geschoßige Gebäude an der Grundstücksgrenze ohne Beschränkungen errichtet werden. (Fortsetzung nächste Seite)</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> |

³ Pultdach jedoch nur, wenn traufseitig zur Verkehrsfläche und straßenseitig wie Flachdach wirksam: kein Dachüberstand usw.

| | |
|--|---|
| | <p>Ausgenommen Grundstücke Nr. 958/7, 958/8, 958/9, 958/40 – 958/48. Hier gilt bei II eine Firsthöhe bis max. 8,5 m.</p> <p>Die Gebäudehöhe und die Firsthöhe werden hangoberseitig (Lage der Straße tiefer als Baugrundstück) vom bestehenden verglichenen Gelände gemessen. Hangunterseitig (Lage der Straße höher als Baugrundstück) wird die Gebäudehöhe vom Straßenniveau gemessen.</p> <p>Gebäude dürfen auch talseitig nur mit maximal zwei Vollgeschoßen aus dem Gelände ragen (z.B. max. KG und ein OG wenn das KG aus dem Gelände ragt). Ein zusätzliches (über diese zwei Geschoße) angeordnetes Geschoß ist als Staffelgeschoß (mehr als 80% der Gebäudeteile innerhalb einer 45° Umhüllenden) anzuordnen.</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen im Plan Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude bis zu einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m sowie in den speziell gekennzeichneten Bereichen (siehe Plan Nr. 18092-01) mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Diese Festlegung gilt in diesen Bereichen somit auch in den seitlichen und hinteren Abstandsflächen.</p> |
|--|---|

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Abschnitt mit Aussiedlerhöfen</u> |
| 6 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m - ausgenommen Betriebsbauten: I bis max. 7,0 m; II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 10,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> bei I sowie Betriebsbauten und lw. Gebäuden bis 6,0 m GH: 0 – 45° bei II sowie Betriebsbauten über 6,0 m GH: 0 – 25°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |

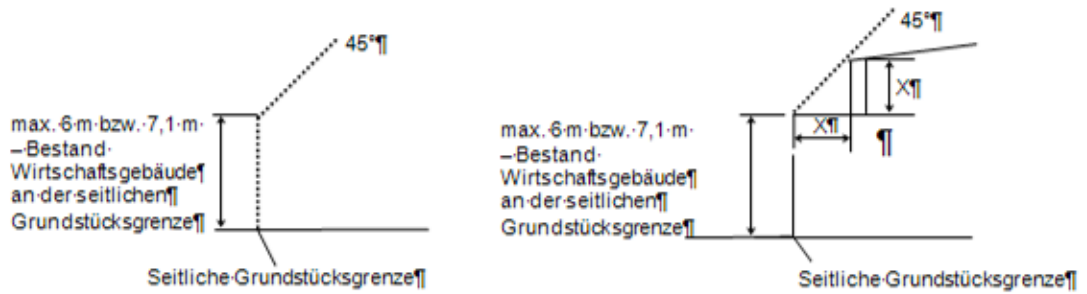
| | |
|-----|--|
| Nr. | |
| 6a | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m - ausgenommen Betriebsbauten: I bis max. 7,0 m; II bis max. 8,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 11,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> bei I sowie Betriebsbauten und lw. Gebäuden bis 6,0 m GH: 0 – 45° bei II sowie Betriebsbauten über 6,0 m GH: 0 – 25°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 21103-03</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Paul Vetter Gasse, zum Teil Weinberggasse |
| 7 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho <u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m Die Gebäudehöhe wird hangoberseitig (Lage der Straße tiefer als Baugrundstück) vom bestehenden Gelände gemessen. Hangunterseitig (Lage der Straße höher als Baugrundstück) wird die Gebäudehöhe vom Straßenniveau gemessen. Gebäude dürfen auch talseitig nur mit maximal zwei Vollgeschoßen aus dem Gelände ragen (z.B. max. KG und ein OG wenn das KG aus dem Gelände ragt). Ein zusätzliches (über diese zwei Geschoße) angeordnetes Geschoß ist als Staffelgeschoß (mehr als 80% der Gebäudeteile innerhalb einer 45° Umhüllenden) anzuordnen. <u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m <u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen <u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II <u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung <u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03 <u>Weitere Festlegung:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> |

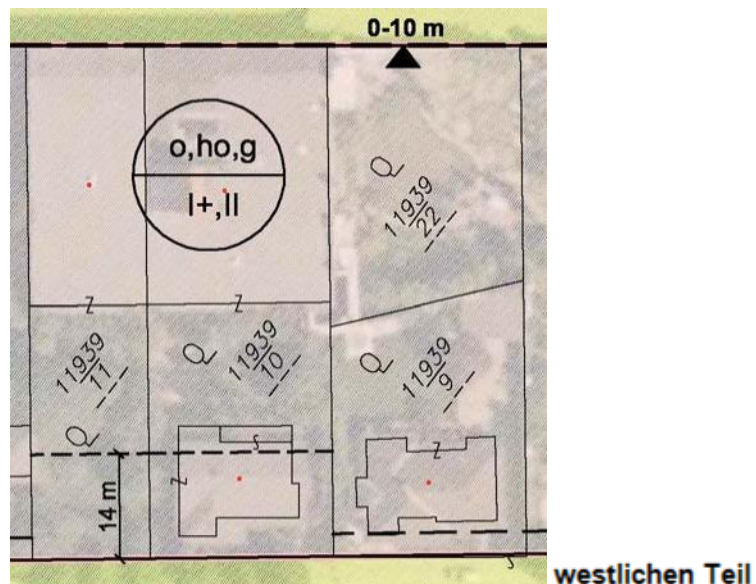
| | |
|-----|---|
| Nr. | Winzergasse |
| 8 | <p>Es ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise zulässig</p> <p>Vorgärten an der Winzergasse sind bis zu einer Tiefe von 3 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Grundstücke Nr. 11939/10 und 11939/11 sind bis zu einer Tiefe von 14 m von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Zulässig ist die Errichtung von ebenerdigen Wohngebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß (KG+EG+DG) bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 20° von zweigeschoßigen Wohngebäuden (KG+EG+OG) mit einer Dachneigung bis 20°.</p> <p>Die Gebäudehöhe beträgt für Gebäude mit einer Dachneigung ab 20° max. 6 m sowie für Gebäude mit einer Dachneigung bis 20° max. 7 m. Ausgenommen davon ist das bestehende Wirtschaftsgebäude mit einer Dachneigung bis 20° auf dem nördlichen Teil der Grundstücke Nr. 11939/10 und 11939/11. Hier beträgt die Gebäudehöhe 7,1m.</p> <p>Die Gebäudehöhe wird vom angrenzenden Straßenniveau³ bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bemessen.</p> <p>Die Firsthöhe beträgt bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 20° max. 9,5 m und bei Gebäuden mit einer Dachneigung bis 20° max. 8,5 m und wird am höchsten Punkt des Firstes, bezogen auf das angrenzende Straßenniveau gemessen. Ausgenommen davon sind die Grundstücke Nr. 11939/10 und 11939/11: Firsthöhe von max. 9,5 m bei Gebäuden sämtlicher Dachneigungen. Im nördlichen Teil des Grundstücks Nr. 11939/10 sind an der Stelle des bestehenden Gebäudeteils mit einer Firsthöhe von 11,5 m auch zukünftig Gebäude mit einer Firsthöhe von 11,5 m zulässig.</p> <p>Im Falle von Gebäuden mit einer Dachneigung bis 20° sind sämtliche Gebäudeteile innerhalb des äußeren Rahmens gemäß der unten dargestellten Skizze (definiert als 45° Umhüllende ab einer Höhe von 6 m vom bestehenden Gelände an der seitlichen Grundstücksgrenze gemessen) zu errichten. Ausgenommen davon ist das bestehende Wirtschaftsgebäude auf den Grundstücken Nr. 11939/10 und 11939/11. Hier wird die Umhüllende an der seitlichen Grundstücksgrenze ab einer Höhe von 7,1 m bemessen.</p> <p>(Fortsetzung nächste Seite)</p> |

³ Bei hofseitig oder im Gartenbereich errichteten Objekten/Neben- oder Betriebsgebäuden ist von jener Straße zu bemessen, von der die Erschließung (Zufahrt bzw. innere Erschließung des Objektes/Gebäudes) erfolgt.

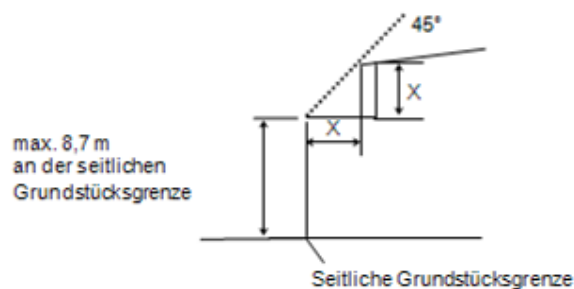
Darstellung des äußeren Rahmens: → **Beispiel-Dachneigung bis 20° an der seitlichen Grundstücksgrenze:**



Auf dem Grundstück Nr. 11939/22 dürfen im westlichen Teil der hinteren Grundstücksgrenze in einer Breite von 3,5 m (ab der seitlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 11939/10 gemessen) Gebäude innerhalb des äußeren Rahmens gemäß der unten dargestellten Skizze (definiert als 45° Umhüllende ab einer Höhe von 8,7 m vom bestehenden Gelände an der hinteren Grundstücksgrenze gemessen) errichten werden.



(Breite von 3,5 m ab der seitlichen Grundstücksgrenze aus gemessen) der hinteren Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 11939/22:



An den übrigen hinteren Grundstücksgrenzen gilt § 5 Abs. 2 des Bgld. Baugesetzes 1997 i.d.g.F.

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Gerichtswiese</u> |
| 9 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m</p> <p>Ausgenommen Grundstück Nr. 13715. Hier ist bei II eine Gebäudehöhe bis max. 7,5 m zulässig.</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Festlegung für Nebengebäude:</u></p> <p><u>Bereich mit vorderer und hinterer Baulinie (Grundstücke Nr. 13760–13784):</u></p> <p>Innerhalb der vorderen und hinteren Baulinie gilt eine Gebäudehöhe/Firsthöhe bis zu max. 3,5 m/4,80 m. Diese Festlegung gilt hier (zwischen der vorderen und hinteren Baulinie) auch in der seitlichen Abstandsfläche.</p> <p>In der Zone zwischen der vorderen und der hinteren Baulinie dürfen neben dem Hauptgebäude Nebengebäude im Flächenausmaß von maximal 100m² errichtet werden.</p> <p><u>Bereich ohne hinterer Baulinie (restliche Grundstücke):</u></p> <p>Generell Gartenseitig gilt eine Gebäudehöhe bis zu max. 3,0 m.</p> <p>Ausgenommen in den speziell gekennzeichneten Bereichen (grüne Signatur im Plan Nr. 18092-01). Hier gelten folgende Gebäudehöhen:</p> <p>Auf den Grst. Nr. 13710-13727, 13735-13746 und 13748-13759 sowie 13747/1 gilt eine Gebäudehöhe/Firsthöhe von max. 4,0 m/5,50 m. Diese Festlegung gilt in diesen Bereichen auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> <p>Auf den Grst. Nr. 13728-13734 gilt eine Gebäudehöhe/Firsthöhe von max. 4,50 m/max. 6,20 m. Diese Festlegung gilt in diesen Bereichen auch in der seitlichen Abstandsfläche.</p> <p>Im Bereich zwischen der hinteren Baulinie und der hinteren Grundstücksgrenze ist die Errichtung von Nebengebäuden mit einer Gebäudehöhe/Firsthöhe von max. 3,0 m/4,50 m sowie einem Flächenausmaß von in Summe max. 50m² zulässig.</p> <p>Gartenseitig dürfen je Grundstück Nebengebäude im Flächenausmaß von maximal 100 m² errichtet werden.</p> |
| Nr. | <u>Nussgrubergasse, südlicher Teil Winzergasse</u> |
| 10 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 8,0 m bei I, max. 9,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Auf den Grst. Nr. 11901/1 bis 11901/33 sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig.</p> <p>Auf den restlichen Grundstücken sind gartenseitig Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | Gebiet Hintäußere Weingärten |
| 11 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho <u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung). <u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II <u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach; Flachdach; Pultdach <u>Dachneigung:</u> 25 – 45° bei I, 0 – 20° bei II Ausgenommen Grundstück Nr. 11702/1: Hier ist eine Gebäudehöhe bis max. 5,5 m bei I und bis max. 7,5 m bei II sowie eine Firsthöhe bis max. 9,5 m zulässig; Dachform: Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach; Dachneigung: 0 - 25°. An der seitlichen Grundstücksgrenze gelten hier die Bestimmungen gemäß § 3 Abs. 2 der Verordnung nicht (keine Beschränkungen in Anlehnung an den angrenzenden Bestand) <u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze <u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03 <u>Weitere Festlegung:</u> Festlegungen für Grst. Nr. 11700/2: I bis max. 5,0 m, Firsthöhe max. 7,0 m, Dachneigung 25 – 35°, Dachform: Satteldach, Bauweise: ho <u>Festlegung für gartenseitige Nebengebäude:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude bis zu einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m sowie in den speziell gekennzeichneten Bereichen (siehe Plan Nr. 18092-01) mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Darüber hinaus sind bei den Grst. Nr. 11702/1, 11702/19, 11702/20, 11702/21 Gebäudehöhen bis max. 4,5 m zulässig. Diese Festlegung gilt in diesen Bereichen somit auch in den seitlichen und hinteren Abstandsflächen.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | Gebiet Hintäußere Weingärten |
| 11a | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern, wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 3 m im Sinne einer halboffenen Bebauung eingehalten wird <u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung). <u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II <u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach; Flachdach; Pultdach <u>Dachneigung:</u> 25 – 45° bei I, 0 – 20° bei II <u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze <u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03 <u>Festlegung für gartenseitige Nebengebäude:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | Südlicher Abschnitt der Scheunengasse |
| 12 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho, g <u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m <u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 10,0 m bei II, ausgenommen Grundstück Nr. 8058. Hier ist eine Firsthöhe bis max. 12 m zulässig. <u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach <u>Dachneigung:</u> 0 – 45° <u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung <u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03 <u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | „Historische Hintausbereiche“, z.T. Scheunengasse, Hintaus Obere Quergasse, Druschplatz, Kellergasse etc. |
| 13 | <p>Bebauungsweise: g, ho; in Bereichen mit dominierenden und typischen g ausschließlich g (keine ho)</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> Bereich A lt. anschließendem Plan unten: I bis max. 5,0 m Bereich B lt. anschließendem Plan unten: I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,0 m <u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform und Dachneigung:</u> Bereich A lt. anschließendem Plan unten: Satteldach mit 35 - 45° bei I, ausgenommen Grundstücke mit bestehenden Gebäuden mit Dachneigungen unter 35°. Flachdächer und Pultdächer³ straßenseitig nur bei untergeordneten Bauteilen im Zusammenhang mit Steildächern und bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 m. Hofseitig sind sämtliche Dachformen zulässig. Bereich B lt. anschließendem Plan unten: Satteldach mit 35 - 45° bei I, ausgenommen Grundstücke mit bestehenden Gebäuden mit Dachneigungen unter 35°. Flachdächer und Pultdächer³ straßenseitig nur bei untergeordneten Bauteilen im Zusammenhang mit Steildächern und bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 m. Satteldach, Walmdach mit 25 - 45° bei II, ausgenommen Grundstücke mit bestehenden Gebäuden mit Dachneigungen unter 25°. Hofseitig sind sämtliche Dachformen zulässig.</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze, ausgenommen Grundstücke mit Gebäuden/Dächern mit Hauptfirstrichtung parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze: hier ist der Hauptfirst senkrecht oder parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen im Plan Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Bei der halboffenen Bebauung ist zur Straße eine Mauer mit einer Höhe von mindestens 1,8 m und maximal 3,5 m in der verlängerten Gebäudefront (Hauptgebäude) im Sinne eines geschlossenen Eindrucks zu errichten.</p> |

³ Pultdach jedoch nur, wenn traufseitig zur Verkehrsfläche und straßenseitig wie Flachdach wirksam: kein Dachüberstand usw.

13 Bereich A

13 Bereich B

Maßstab 1:7.500



| | |
|-----|---|
| Nr. | Marktgasse, Neustiftgasse, östlicher Abschnitt Bahngasse, Mühlgasse, Hutweidegasse, Neubaugasse, Am Anger, Kellergasse etc. |
| 14 | <p>Bebauungsweise: g, ho; in den festgelegten Bereichen lt. Plan Nr. 18092-01 nur g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe</u>: I bis max. 5,5 m, II bis max. 8,0 m</p> <p><u>Firsthöhe</u>: max. 9,5 m bei I, max. 11,0 m bei II</p> <p><u>Dachform und Dachneigung</u>: Bei I: Satteldach und Walmdach mit 35 - 45°. Flachdächer und Pultdächer³ straßenseitig nur bei untergeordneten Bauteilen im Zusammenhang mit Steildächern und bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 m. Bei II: Satteldach, Walmdach, Flachdach und Pultdach³ mit 0 - 45° Hofseitig sind sämtliche Dachformen zulässig.</p> <p><u>Hauptfirstrichtung</u>: senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze, ausgenommen Grundstücke mit Gebäuden/Dächern mit Hauptfirstrichtung parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze: hier ist der Hauptfirst senkrecht oder parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.</p> <p><u>Baulinien</u>: siehe Eintragungen im Plan Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung</u>: Bei der halboffenen Bebauung ist zur Straße eine Mauer mit einer Höhe von mindestens 1,8 m und maximal 3,5 m in der verlängerten Gebäudefront (Hauptgebäude) im Sinne eines geschlossenen Eindrucks zu errichten. Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | Abschnitt zw. Obere Bahngasse und Bahngasse, Abschnitte Untere Quergasse, Hutweidegasse und Mühlgasse |
| 15 | <p>Bebauungsweise: o, ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe</u>: I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m</p> <p><u>Firsthöhe</u>: max. 9,0 m bei I, max. 10,0 m bei II</p> <p><u>Dachform</u>: Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung</u>: 0 - 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung</u>: keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien</u>: siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung</u>: Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

³ Pultdach jedoch nur, wenn traufseitig zur Verkehrsfläche und straßenseitig wie Flachdach wirksam: kein Dachüberstand usw.

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Westlicher Abschnitt Obere Bahngasse</u> |
| 16 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m - ausgenommen Betriebsbauten und lw. Gebäude: I bis max. 6,0 m; II bis max. 8,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m – ausgenommen Betriebsbauten: max. 10,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> bei I sowie Betriebsbauten und lw. Gebäuden bis 6,0 m GH: 0 – 45°; bei II sowie Betriebsbauten über 6,0 m GH: 0 – 25°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Westlicher Abschnitt Obere Bahngasse</u> |
| 16a | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern, wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 3 m im Sinne einer halboffenen Bebauung eingehalten wird</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m - ausgenommen Betriebsbauten und lw. Gebäude: I bis max. 6,0 m; II bis max. 8,0 m</p> <p>Die Gebäudehöhe wird hangoberseitig (Lage der Straße tiefer als Baugrundstück) vom bestehenden Gelände gemessen. Hangunterseitig (Lage der Straße höher als Baugrundstück) wird die Gebäudehöhe vom Straßenniveau gemessen.</p> <p>Gebäude dürfen auch talseitig nur mit maximal zwei Vollgeschoßen aus dem Gelände ragen (z.B. max. KG und ein OG wenn das KG aus dem Gelände ragt). Ein zusätzliches (über diese zwei Geschoße) angeordnetes Geschoß ist als Staffelgeschoß (mehr als 80% der Gebäudeteile innerhalb einer 45° Umhüllenden) anzuordnen.</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung)</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m – ausgenommen Betriebsbauten: max. 10,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> bei I sowie Betriebsbauten und lw. Gebäuden bis 6,0 m GH: 0 – 45°; bei II sowie Betriebsbauten über 6,0 m GH: 0 – 25°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Weinbau Moser, Richtung Podersdorf</u> |
| 17 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> max. 8,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 13,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 25°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern bis max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | Betriebe (Lagerhaus, Holzbau Kast) und öff. Einrichtungen (Bahnhof) |
| 18 | <p><u>Bebauungsweise</u>: o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe</u>: I bis max. 5,0 m – ausgenommen Betriebsgebäude: I und II bis max. 7,0 m; ausgenommen Grundstück Nr. 8064/12. Hier ist die Gebäudehöhe lt. Bestand (49m) zulässig (Lagerhaussilo).</p> <p><u>Firsthöhe</u>: I bis max. 9,0 m – ausgenommen Betriebsgebäude: I und II bis max. 10,0 m; ausgenommen Grst. Nr. 8064/12. Hier ist die Firsthöhe lt. Bestand (49m⁴) zulässig (Lagerhaussilo).</p> <p><u>Dachform</u>: Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung</u>: 0 - 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung</u>: keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien</u>: siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung</u>: Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe bis max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig. Ausgenommen im Bereich unmittelbar nordöstlich der Neubaugasse.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | Hintaus Sportplatzgasse |
| 18a | <p><u>Bebauungsweise</u>: o, ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe</u>: I bis max. 5,0 – ausgenommen Betriebsbauten und lw. Gebäude: 6,0 m; II bis max. 8,5 m</p> <p><u>Firsthöhe</u>: bis max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform</u>: Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung</u>: 0 – 45 °</p> <p><u>Hauptfirstrichtung</u>: keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien</u>: siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung</u>: Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von mind. 1,8 m und max. 2,0 m an der vorderen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Reihenhausanlage südlich der Bahn |
| 19 | <p><u>Bebauungsweise</u>: o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern, wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 3 m im Sinne einer halboffenen Bebauung eingehalten wird</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe</u>: I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe</u>: I bis max. 9,0 m, II bis max. 8,5 m</p> <p><u>Dachform</u>: Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung</u>: 0 – 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung</u>: senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien</u>: siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |

⁴ Somit entspricht die Firsthöhe der Gebäudehöhe

| | |
|-----|---|
| Nr. | Heideweg |
| 20 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho <u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,0 m Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung). <u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II <u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen <u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II <u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung <u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03 <u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen bis max. 1,5 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig. <u>Festlegung für gartenseitige Nebengebäude:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Ausgenommen davon sind die Grst. Nr. 8069/9 bis 8069/14: Hier gilt für Nebengebäude eine Gebäudehöhe von max. 6 m und eine Firsthöhe von 8 m.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Heideweg |
| 20a | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern, wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 2 m eingehalten wird <u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung), davon kann bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern abgesehen werden <u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,5 m bei II <u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen <u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II <u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung <u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03 <u>Weitere Festlegung:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Hintausbereiche Neustiftgasse, Brunnengasse, Augasse, etc. |
| 21 | <p><u>Bebauungsweise:</u> g, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,0 m; ausgenommen Grst. Nr. 561/7: hier ist ein Ausbau des Dachgeschoßes über dem zweiten oberirdischen Geschoß zulässig (II+)⁵, dieses ist jedoch ab der Gebäudehöhe (max. 7 m) abzuwalmen (im Falle von Steildächern) oder als komplettes Staffelgeschoß auszuführen (sämtliche Gebäudeteile innerhalb einer 45° Umhüllenden - an allen öffentlich einsehbaren Gebäudeseiten)</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,5 m, ausgenommen Grst. Nr. 561/7: max. 11 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> parallel oder senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen im Plan Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Bei der halboffenen Bebauung ist zur Straße eine Mauer mit einer Höhe von mindestens 2 m und maximal 3,5 m in der verlängerten Gebäudefront (Hauptgebäude) im Sinne eines geschlossenen Eindrucks zu errichten.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Abschnitt östlich an Triftgasse angrenzend |
| 22 | <p><u>Bebauungsweise:</u> ho, g, o</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 10,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p>Die Errichtung von überdachten Stellplätzen im Vorgarten ist nicht zulässig.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | Kleiner Abschnitt Hintaus Untere Hauptstraße, (Pflegeheim Diakonie) |
| 23 | <p><u>Bebauungsweise:</u> ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 6,5 m, II bis max. 7,5 m; auf dem Grundstück Nr. 7204 ist außerdem III mit einer Gebäudehöhe bis max. 10,0 m zulässig.</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9 m; auf dem Grundstück Nr. 7204 ist außerdem bei III eine Firsthöhe bis max. 12,0 m zulässig.</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45° bei I und II, 0 - 5° bei III</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

⁵ Beachte hierzu die besondere örtliche Lage in Verbindung mit dem touristischen Hintergrund. Die Nachbarrechte in Bezug auf das unmittelbar angrenzende Nachbargrundstück sind jedoch zu beachten.

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Nördl. Abschnitt Hutweidegasse</u> |
| 24 | <p><u>Bebauungsweise:</u> ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |
| Nr. | <u>Südl. Abschnitt Hutweidegasse, Wassergasse</u> |
| 25 | <p><u>Bebauungsweise:</u> ho, g, o</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 6,0 m, II bis max. 7,5 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |
| Nr. | <u>Sportplatzgasse</u> |
| 26 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 8,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> in Anlehnung an die angrenzend dominierenden Hauptfirstrichtungen</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Sportplatzgasse |
| 26a | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern, wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 3 m im Sinne einer halboffenen Bebauung eingehalten wird</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 8,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> in Anlehnung an die angrenzend dominierenden Hauptfirstrichtungen</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Östlicher Abschnitt Untere Hauptstraße östlich Nagelreiter/Varga |
| 27 | <p><u>Bebauungsweise:</u> ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 11,0 m bei II</p> <p><u>Dachform und Dachneigung:</u></p> <p>Bei I: Satteldach und Walmdach mit 35 -45°. Flachdächer und Pultdächer³ straßenseitig nur bei untergeordneten Bauteilen im Zusammenhang mit Steildächern und bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 m.</p> <p>Bei II: Satteldach, Walmdach, Flachdach und Pultdach³ mit 0 - 45°.</p> <p>Hofseitig sind sämtliche Dachformen zulässig.</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p>Die Errichtung von überdachten Stellplätzen im Vorgarten ist nicht zulässig.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Wassergasse |
| 28 | <p><u>Bebauungsweise:</u> ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 8,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 10,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 25° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> in Anlehnung an die angrenzend dominierenden Hauptfirstrichtungen</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> |

³ Pultdach jedoch nur, wenn traufseitig zur Verkehrsfläche und straßenseitig wie Flachdach wirksam: kein Dachüberstand usw.

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Wassergasse</u> |
| 29 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 8 m – ausgenommen Betriebsbauten und landwirtschaftliche Gebäude: I bis max. 6,0 m</p> <p>(Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 10,0 m bei II – ausgenommen Betriebsbauten und landwirtschaftliche Gebäude: max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 25° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude (ausgenommen betriebliche Anlagen – siehe oben) mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> |
| Nr. | <u>Reihenhausanlage und Geschoßwohnungsbauten Ganslanger</u> |
| 30 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern, wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 3 m im Sinne einer halboffenen Bebauung eingehalten wird</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m, II+ bis max. 9,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I und II bis max. 9,0 m, II+ bis max. 12,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |
| Nr. | <u>Ganslanger</u> |
| 30a | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern, wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 3 m im Sinne einer halboffenen Bebauung eingehalten wird</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m, bei den Grst. Nr. 8038/157 und /158 auch II+ bis max. 9,0 m (II+ nur, wenn das 3. OG als Staffelgeschoß ausgeführt wird)</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I und II bis max. 9,0 m, bei den Grst. Nr. 8038/157 und /158 auch II+ bis max. 12,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Zwischen den bestehenden Geschoßwohnbauten (Baublock Nr. 30) sind ebenfalls Geschoßwohnbauten zulässig</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Geschoßwohnungsbauten Akazienweg</u> |
| 31 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern, wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 3 m im Sinne einer halboffenen Bebauung eingehalten wird</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m, III bis max. 9,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I bis max. 9,0 m, II bis max. 8,5 m, III bis max. 12,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 35°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Akazienweg</u> |
| 31a | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern (gegebenenfalls Geschoßwohnbauten), wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 3 m im Sinne einer halboffenen Bebauung eingehalten wird</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m, II+ bis max. 9,0 m (II+ nur, wenn das 3. OG als Staffelgeschoß ausgeführt wird)</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I bis max. 9,0 m, II bis max. 8,5 m, II+ bis max. 12,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 35°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Akazienweg</u> |
| 31b | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern, wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 3 m im Sinne einer halboffenen Bebauung eingehalten wird</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I bis max. 9,0 m, II bis max. 8,5 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 35°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Betriebsareal inkl. Tankstelle</u> |
| 32 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 6,0 m, II bis max. 8,0 m – ausgenommen Grst. Nr. 8029/1 im Bereich der bestehenden bewilligten Gebäude (Stand Mai 2017): hier ist eine Gebäudehöhe von maximal 9,5m zulässig</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I und II bis max. 10,0 m – ausgenommen Grundstück Nr. 8029/1 im Bereich der bestehenden bewilligten Gebäude (Stand Mai 2017): Bestand zulässig, hier ist eine Firsthöhe von maximal 13m zulässig</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Augasse, Brunnengasse</u> |
| 33 | <p><u>Bebauungsweise:</u> ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze; ausgenommen der Bestand der Gebäude/Grundstücke ist mit Hauptfirstrichtung parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Auf der Hutweide/Lisztgasse</u> |
| 34 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,5 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen bis max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig. Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Haydnegasse/Lisztgasse</u> |
| 35 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,5 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 8,5 m bei I, max. 8,5 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Terrassen im Dachgeschoß sind im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenze blickdicht auszuführen (z.B. mit einer Mauer mit einer Höhe von 2 m). Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Mozartgasse</u> |
| 36 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,5 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,5 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01-21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Am Kanal</u> |
| 37 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 8,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 25 – 35° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01-21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Weingut Göschl</u> |
| 38 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I bis max. 9,0 m II bis max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45° bei I, 0 - 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01-21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Betriebsgebiet Richtung Mönchhof</u> |
| 39 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> max. 10,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 10,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45 °</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01-21103-03; ein Anbauen des Hauptgebäudes an die hintere Grundstücksgrenze ist zulässig</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Weingüter (Richtung Mönchhof, und andere)</u> |
| 40 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> max. 7,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 20°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Birkenhof und Eingangsbereich Festgelände</u> |
| 41 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m – ausgenommen Grst. Nr. 7405/68. Hier gilt eine Gebäudehöhe bis max. 9,0 m („Türmchen“ lt. Bestand).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I bis max. 9,0 m, II bis max. 8,5 m – ausgenommen Grst. Nr. 7405/68. Hier gilt eine Firsthöhe bis max. 11,0 m („Türmchen“ lt. Bestand).</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45° bei I, 0 - 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Festwiese, Badgasse</u> |
| 42 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe für Hauptgebäude:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45° bei I, 0 - 20° bei II</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Im Vorgarten (Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baulinie) dürfen Nebengebäude errichtet werden.</p> <p>Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Obere Festwiese</u> |
| 43 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45° bei I, 0 - 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegungen:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Obere Festwiese |
| 43a | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern, wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 3 m im Sinne einer halboffenen Bebauung eingehalten wird</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegungen:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Volksfestgasse |
| 44 | <p><u>Bebauungsweise:</u> bei den Grst. Nr. 6118/4 – 6118/14 o, übrige Grst. o oder ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m</p> <p>Ausgenommen Grundstücke 6129/2 – 6129/12, 6118/13 – 6118/22. Hier gilt bei II eine Gebäudehöhe bis max. 7,5 m.</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung) – diese gilt nicht für landwirtschaftliche Bauten im Gartenbereich</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II, ausgenommen Grundstücke 6129/2 – 6129/12, 6118/13 – 6118/22. Hier gilt bei II eine Firsthöhe bis max. 8,5 m.</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> in Anlehnung an die angrenzend dominierenden Hauptfirstrichtungen</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung für gartenseitige Nebengebäude (inkl. landwirtschaftliche Bauten):</u> Gartenseitig sind Nebengebäude bis zu einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m sowie in den speziell gekennzeichneten Bereichen (siehe Plan Nr. 18092-01) mit einer Gebäudehöhe von max. 6,0 m und einer Firsthöhe von max. 7,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> <p>Ausgenommen sind die Grundstücke Nr. 6118/7 – 6118/9. Hier gilt in den speziell gekennzeichneten Bereichen eine Gebäudehöhe von max. 6,0 m.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Am Spiegel |
| 45 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,5 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Abschnitt im Gebiet Breitenäcker (Weinbau Heinrich...) |
| 46 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m - ausgenommen Betriebsbauten: I bis max. 10,0 m; II bis max. 10,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 10,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach, wenn traufseitig zur Straße</p> <p><u>Dachneigung:</u> bei I sowie Betriebsbauten und lw. Gebäuden bis 6,0 m GH: 0 – 45° bei II sowie Betriebsbauten über 6,0 m GH: 0 – 25°</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von mind. 1,8 m und max. 2,0 m an der vorderen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Baumgarten |
| 47 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m</p> <p>Die Gebäudehöhe wird hangoberseitig (Lage der Straße tiefer als Baugrundstück) vom bestehenden Gelände gemessen. Hangunterseitig (Lage der Straße höher als Baugrundstück) wird die Gebäudehöhe vom Straßenniveau gemessen.</p> <p>Gebäude dürfen auch talseitig nur mit maximal zwei Vollgeschoßen aus dem Gelände ragen (z.B. max. KG und ein OG wenn das KG aus dem Gelände ragt). Ein zusätzliches (über diese zwei Geschoße) angeordnetes Geschoß ist als Staffelgeschoß (mehr als 80% der Gebäudeteile innerhalb einer 45° Umhüllenden) anzuordnen.</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Stützmauern im Vorgartenbereich ist zulässig.</p> <p>Die Errichtung von Garagen im Bereich zwischen vorderer Baulinie und Straßenfluchtlinie ist zulässig.</p> <p>Gartenseitig sind Nebengebäude (inkl. landwirtschaftliche Anlagen) mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Hauptschule |
| 48 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 8,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> bis max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Kindergarten</u> |
| 49 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 8,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I bis max. 9,0 m II bis max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Hirtenweg, Amselweg</u> |
| 50 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45° bei I, 0 - 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Bestehende Mauern an der Straßenfluchtlinie lt. Bestand dürfen zukünftig beibehalten werden.</p> <p>Gartenseitig sind Nebengebäude bis zu einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m sowie in den speziell gekennzeichneten Bereichen (siehe Plan Nr. 18092-01 21103-03) mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Diese Festlegung gilt in diesen Bereichen somit auch in den seitlichen und hinteren Abstandsflächen.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Geschoßwohnungsbauten Sonnenweg</u> |
| 51 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern, wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 3 m im Sinne einer halboffenen Bebauung eingehalten wird</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m, II+ und III bis max. 9,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I und II bis max. 9,0 m, III bis max. 12,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Kleiner Abschnitt Sonnenweg</u> |
| 52 | <p><u>Bebauungsweise:</u> ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 10,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Festlegung für landwirtschaftliche Gebäude:</u></p> <p>Gebäudehöhe: I bis max. 5,0 m</p> <p>Dachform: Satteldach, Walmdach, Pultdach</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Abschnitt im Westen von Baumgarten</u> |
| 53 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m - ausgenommen Betriebsbauten und lw. Gebäude: I bis max. 6,0 m; II bis max. 7,5 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> bei I sowie Betriebsbauten und lw. Gebäuden bis 6,0 m GH: 0 – 45°; bei II sowie Betriebsbauten über 6,0 m GH: 0 – 25°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe bis max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Alte Satz, Satzgasse</u> |
| 54 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Bestehende Mauern an der Straßenfluchtlinie lt. Bestand (Grundstücke Nr. 5029/51 und 5029/52) dürfen zukünftig beibehalten werden.</p> <p>Festlegungen für die Grundstücke Nr. 5629/13 bis 5229/17 (Wohngebäude inkl. landwirtschaftliches Gebäude): I und II bis max. 7,0 m, Firsthöhe max. 9,0 m; Dachform: Satteldach, Dachneigung für Wohngebäude max. 45°, Dachneigung für lw. Gebäude max. 20°; offene Bauweise</p> <p>Gartenseitig sind Nebengebäude bis zu einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m sowie in den speziell gekennzeichneten Bereichen (siehe Plan Nr. 18092-01 21103-03) mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Diese Festlegung gilt in diesen Bereichen somit auch in den seitlichen und hinteren Abstandsflächen.</p> <p>Das Errichten von Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,0m ist im Vorgarten gestattet, darüber hinausgehend darf die Einfriedung nicht undurchsichtig ausgeführt werden.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | |
| 55 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho - ausgenommen Betriebsbauten und lw. Gebäude: o, ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m - ausgenommen Betriebsbauten und lw. Gebäude: I oder II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 10,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> bei I sowie Betriebsbauten und lw. Gebäuden bis 6,0 m GH: 0 – 45° bei II sowie Betriebsbauten über 6,0 m GH: 0 – 25°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> Unmittelbar südwestlich der Neubaugasse ist die Errichtung von Nebengebäuden zwischen der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie zulässig.</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe bis max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig. Ausgenommen im Bereich unmittelbar nordöstlich der Neubaugasse.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | Kinogasse |
| 56 | <p><u>Bebauungsweise:</u> ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 10,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | Rosengasse |
| 57 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude bis zu einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m sowie in den speziell gekennzeichneten Bereichen (siehe Plan Nr. 18092-01 21103-03) mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Diese Festlegung gilt in diesen Bereichen somit auch in den seitlichen und hinteren Abstandsflächen.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | Reihenhausanlage Rosengasse |
| 58 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern, wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 3 m im Sinne einer halboffenen Bebauung eingehalten wird</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> I und II bis max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach; Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 35°</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | Hasensteig |
| 59 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude bis zu einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m sowie in den speziell gekennzeichneten Bereichen (siehe Plan Nr. 18092-01 21103-03) mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Diese Festlegung gilt in diesen Bereichen somit auch in den seitlichen und hinteren Abstandsflächen.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | Hasensteig, Altenbergäcker |
| 59a | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho; g nur bei räumlich, funktionell und baulich zusammenhängenden Strukturen im Sinne von Reihenhäusern, wenn zu den umliegenden Grundstücken ein seitlicher Abstand von 3 m im Sinne einer halboffenen Bebauung eingehalten wird</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Gartenseitig sind Nebengebäude bis zu einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m sowie in den speziell gekennzeichneten Bereichen (siehe Plan Nr. 18092-01 21103-03) mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Diese Festlegung gilt in diesen Bereichen somit auch in den seitlichen und hinteren Abstandsflächen.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Kleiner Abschnitt Kellergasse</u> |
| 60 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform und Dachneigung:</u> Bei I: Satteldach und Walmdach mit 35 - 45°. Flachdächer und Pultdächer³ straßenseitig nur bei untergeordneten Bauteilen im Zusammenhang mit Steildächern und bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 m. Bei II: Satteldach, Walmdach, Flachdach und Pultdach³ mit 0 - 45°. Hofseitig sind sämtliche Dachformen zulässig.</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Kleiner Abschnitt Kellergasse (nördlich von Nr. 60)</u> |
| 61 | <p><u>Bebauungsweise:</u> ho, g; bei der ho Bebauung darf das Hauptgebäude auch 1 m von der seitlichen Grundstücksgrenze abgerückt werden</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,0 m, II bis max. 7,5 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m</p> <p><u>Dachform und Dachneigung:</u> Bei I: Satteldach und Walmdach mit 35 - 45°. Flachdächer und Pultdach³ straßenseitig nur bei untergeordneten Bauteilen im Zusammenhang mit Steildächern und bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 m. Bei II: Satteldach, Walmdach, Flachdach und Pultdach³ mit 0 - 45°. Hofseitig sind sämtliche Dachformen zulässig.</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern oder sonstigen geschlossen wirkenden Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> <p><u>Festlegung für landwirtschaftliche Gebäude:</u> Gebäudehöhe: I bis max. 5,0 m Dachform: Satteldach, Pultdach</p> |

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Betriebsgebiet (UDB, Transportunternehmen, Prüfstelle)</u> |
| 62 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho, g</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> max. 12,0 m</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 12,0 m</p> <p><u>Dachform:</u> Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 - 45°</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Die Errichtung von Mauern bis zu 2,0 m an der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.</p> |

³ Pultdach jedoch nur, wenn traufseitig zur Verkehrsfläche und straßenseitig wie Flachdach wirksam: kein Dachüberstand usw.

| | |
|-----|---|
| Nr. | <u>Sandgrube</u> |
| 63 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 4,5 m, II bis max. 7,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 25 – 45° bei I, 0 – 20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Im Bereich der Grst. Nr. 2943/19 – 2943/27, Grst. Nr. 2943/60 und 2943/72 sind gartenseitig Nebengebäude bis zu einer Gebäudehöhe von max. 3,5 m sowie in den speziell gekennzeichneten Bereichen (siehe Plan Nr. 18092-01 21103-03) und mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m sowie einer Firsthöhe von 7,8 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> <p>Auf den restlichen Grundstücken sind gartenseitig Nebengebäude bis zu einer Gebäudehöhe (verglichenes Gelände von 3,5 m zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> |

| | |
|-----|--|
| Nr. | <u>Goldbergstraße, Zeiseln</u> |
| 64 | <p><u>Bebauungsweise:</u> o, ho</p> <p><u>Geschoßanzahl, Gebäudehöhe:</u> I bis max. 5,5 m, II bis max. 7,0 m</p> <p>Beachte Beschränkungen an der seitlichen Grundstücksgrenze (siehe § 3 Abs. 2 der Verordnung).</p> <p><u>Firsthöhe:</u> max. 9,0 m bei I, max. 8,0 m bei II</p> <p><u>Dachform:</u> sämtliche Dachformen</p> <p><u>Dachneigung:</u> 0 – 45° bei I, 0 -20° bei II</p> <p><u>Hauptfirstrichtung:</u> keine Festlegung</p> <p><u>Baulinien:</u> siehe Eintragungen in der Plandarstellung Nr. 18092-01 21103-03</p> <p><u>Weitere Festlegung:</u> Dachsonderformen lt. Bestand (Grundstück Nr. 1478/3) dürfen zukünftig beibehalten werden.</p> <p>Gartenseitig sind Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 4,5 m (gemessen vom verglichenen Gelände) zulässig. Dies gilt gartenseitig auch in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche.</p> |

Weitere Vorgaben der Baubehörde

- In den Baublöcken Nr. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 11a, 20, 20a, 26, 26a, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 43, 43a, 44, 45, 47, 50, 54, 57, 59, 59a, 63, 64 (Einfamilienhaus-Gebiete, Gebietstyp 4), darüber hinaus in den Baublöcken Nr. 42, 52 (Übergangsbereiche, Gebietstyp 3) und 4a, 6, 6a, 16, 16a, 18a, 46, 53 und 55 (deutliche Durchmischung Einfamilienhäuser mit landwirtschaftlichen und betrieblichen Bauten, Gebietstyp 5) sind auf jedem Baugrundstück min. 2 PKW-Stellplätze vorzusehen, davon ist mind. 1 Stellplatz uneingefriedet zur öffentlichen Verkehrsfläche herzustellen.
- Das Gelände darf grundsätzlich bis zu max. 1,0 m angeschüttet werden, wenn das Erfordernis gegeben ist (z.B. von der Straße abfallendes Gelände, Hochwasser). In Ausnahmefällen (z.B. bei deutlich abfallenden Geländesituationen, bzw. deutlich höher gelegenen Straßen usw.) dürfen im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden oder Bauwerken das Gelände bis zu max. 1,5 m bzw. in Ausnahmefällen auch größer als 1,5 m Anschüttungen erfolgen.
- Bei Wohn- und Reihenanlagen gelten besondere Stellplatzanforderungen. Diese sind von der Gemeinde einzuholen.
- Es wird empfohlen, im Baublock Nr. 22 die Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzufrieden. Die Errichtung von Mauern mit einer Höhe bis zu 3,5 m in Verlängerung der Gebäudefront ist zu empfehlen.
- Es wird empfohlen, im Baublock Nr. 27 die Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzufrieden. Die Errichtung von Mauern mit einer Höhe bis zu 3,5 m in Verlängerung der Gebäudefront ist zulässig.
- Es wird empfohlen, im Baublock Nr. 52 die Vorgärten zur Straße Baumgarten nicht einzufrieden.
- Seitens der Bauwerber ist die Ermittlung (Berechnung) der Gebäudehöhe in nachvollziehbarer Form den Einreichunterlagen beizulegen

5. ANHANG

- **Bebauungsplan (Anlage B) 3. Änderung (Änderungsdarstellung)**, Plannummer 21103-03, Blatt 1 (Westteil) und Blatt 2 (Ostteil), M 1:2.500 (Plan vom 02.12.2022)
- **Örtliches Gestaltungskonzept (Anlage C)**, Plannummer 21103-02, M 1:5.000 (Plan vom 02.12.2022)