



Der Gemeinderat der Marktgemeinde Biedermannsdorf hat am vom 03. März 2011 folgende Verordnung beschlossen.

VERORDNUNG

§ 1

Auf Grund des §72 und §73 der N.Ö. Bauordnung 1996, LGBl. 8200-i.d.g.F. werden die Bebauungsbestimmungen (Wortlaut des Bebauungsplanes) der Marktgemeinde Biedermannsdorf abgeändert und neu gefasst.

§ 2

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung werden die Bebauungsbestimmungen, verfasst von dem Ingenieurkonsulentenbüro dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H., DI Armin Haderer, DI Ralf Wunderer, 2460 Bruck/Leitha, wie folgt festgelegt:

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die Bebauungsbestimmungen gelten für das gesamte Gebiet der Marktgemeinde Biedermannsdorf im Bauland, mit Ausnahme der Widmung Bauland-Betriebsgebiet (BB) und Bauland-Industriegebiet (BI).

2. Mindestmaße von Bauplätzen

- 2.1 Bei Grundabteilung eines Bauplatzes muss die Grundstücksgröße mindestens 500 m² betragen.
Bei Grundabteilung eines Bauplatzes in geschlossener Bauweise muss die Grundstücksgröße mindestens 250 m² betragen.
- 2.2 Bei Grundabteilungen muss die Breite eines Bauplatzes an der Straßenfluchtlinie mindestens 18 Meter betragen. Ausgenommen hiervon sind Grundabteilungen in geschlossener Bauweise, wo die Breite an der Straßenfluchtlinie mindestens 6 Meter zu betragen hat, sowie Fahnenparzellen.

3. Gestaltung von Gebäuden

- 3.1 Im Bauland Wohngebiet (BW) dürfen Gebäude höchstens eine bebaute Fläche von 400 m² aufweisen. Diese Bestimmungen gelten nicht für Grundstücke mit dem Sonderzeichen „S“.
- 3.2 Im Bauland Wohngebiet (BW) darf die Gesamtheit der Gebäudefronten gegen eine Grundstücksgrenze nicht länger als 30 Meter sein. Diese Bestimmungen gelten nicht für Grundstücke mit dem Sonderzeichen „S“.

4. Nebengebäude und Abstellanlagen

- 4.1 Kleingaragen sind im Abstand von mindestens 6 Metern hinter der Straßenfluchtlinie zu situieren, sofern das Garagentor zur Straßenfluchtlinie hin orientiert ist.
- 4.2 Für Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche ab 70 m² sind je Wohneinheit mindestens zwei Abstellplätze zu errichten.

5. Transportable Anlagen

- 5.1 Das Aufstellen von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, wie zum Beispiel Wohnwagen, Mobilheime und Zeitklappenanhängern, ist nicht gestattet.

6. Gebäudehöhen

- 6.1 Die Gebäudehöhe hat der Bauklasse I, Bauklasse II und Bauklasse I,II gemäß dem Bebauungsplan zu entsprechen und darf zusätzlich vom vorgegebenen Straßenniveau bzw. von der bestehenden oder bewilligten Höhenlage des Geländes aus betrachtet höchstens bis zu 12 Meter betragen, ausgenommen davon sind untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen, Satellitenschüsseln u. ä.).

7. Werbeeinrichtungen

- 7.1 Die Errichtung von Werbeanlagen ist in allen Widmungen im Bereich nördlich der Landesstraße B11 unzulässig. Davon ausgenommen sind Informationen öffentlicher Gebietskörperschaften. Anlagen zur öffentlichen Information, Gewerbeschilder, Betriebsbezeichnungen und Ankündigungen sind nur im Bereich der jeweiligen Anlage zulässig. Die Größe der Informationstafeln darf maximal 3,5 m Breite und 3,5 m Höhe inklusive Stützen betragen.

8. Einfriedungen im Bauland

- 8.1 Die Einfriedung zur Straßenfluchtlinie ist durchsichtig auszuführen. Ihre Gesamthöhe darf im Mittel 1,5 Meter, gemessen vom Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Sockelmauern sind in ebenem Gelände im Mittel bis 50 cm hoch auszuführen und bei geneigtem Gelände den Geländeformen anzupassen.

9. Freiflächengestaltung

- 9.1 Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

10. Schutzzone

- 10.1 Die genaue Festlegung der Schutzzone ist der Plandarstellung im Bebauungsplan zu entnehmen. In Schutzzone haben sich Neu-, Zu- und Umbauten harmonisch an den Charakter der Nachbarbebauung anzupassen, sofern diese von der Umgebung aus einsehbar sind.
- 10.2 In Schutzzone sind je Wohneinheit, ab 40 m² Wohnnutzfläche, mindestens zwei KFZ-Abstellplätze zu errichten.

§3

Die Plandarstellung und die Bebauungsvorschriften liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§4

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Die Bürgermeisterin:



Beatrix Dalos
Datum: 04.03.2011

Angeschlagen am 04.03.2011
Abgenommen am 21.03.2011