

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Gemeinde Moosburg vom 20. Dez. 1985, mit der ein Teilbebauungsplan für den Bereich der Parzellen Nr. 86/4 KG St. Peter bei Moosburg bis 86/11 (Weg) alle KG. St. Peter bei Moosburg (Teilbebauungsplan Kupper-Gründe) erlassen wird.

Aufgrund des § 13 und 14 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. 51/1982 wird verordnet :

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Für den Bereich der oben angeführten Parzellen wird ein Teilbebauungsplan festgelegt.
- (2) Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes und die weiteren Einzelheiten der Bebauung sind in der Anlage (zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes) festgelegt.

§ 2

Größe und Begrenzung der Baugrundstücke

Die Größe und Begrenzung der Baugrundstücke wird durch die zeichnerische Anlage festgelegt.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke (Verhältnis der Nettogeschossflächen zur Größe des Baugrundstückes) wird für den gesamten Bereich mit max. 0,2 festgelegt.
- (2) Die bauliche Ausnutzung (Abs. 1) darf im Einzelfall nur so weit ausgeschöpft werden, als neben den erforderlichen Abstellflächen und Nebengebäuden mind. 30 % der Grundstücksfläche als Grünfläche erhalten bleibt.

§ 4

Geschoßzahl

- Zone I
(Pz.Nr. 86/4, 86/7, 86/10)
- = 1 1/2gesch. oder 2 1/2gesch. Bauweise.
Die Aufmauerungshöhe an den Traufen hat max. 1,50 m zwischen Dachgeschoßfußboden und Oberkantefußpfette zu betragen. Die Traufenfronten des Dachgeschosses müssen einen Überstand von mind. 20 cm gegenüber dem Erdgeschoß aufweisen.
- Zone II
(Pz.Nr. 86/5, 86/6, 86/8 und 86/9)
- = 1 1/2gesch. Bauweise.
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 1,0 m über dem bestehenden Terrain liegen.

§ 5

Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen

Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen werden durch die zeichnerische Anlage festgelegt.

§ 6

Baulinien

- (1) Als Baulinien eines Baugrundstückes sind jene anzusehen, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen (es sind dies keine zwingenden Baulinien).
- (2) Die Baulinien werden durch die zeichnerische Anlage festgelegt.
- (3) Die übrigen Baulinien zwischen direkten Anrainergrundstücken innerhalb des Bebauungsgebietes werden mit einem Abstand von 3,0 m von der Grundstücksgrenze festgelegt.
- (4) Garagengebäude können bis 1,50 m an die Nachbargrundstücksgrenze herangerückt werden bzw. können fallweise mit der Nachbargarage an d. Grundstücksgrenze zu einem einheitlichen Baukörper zusammengebaut werden.

§ 7

Dachform

- (1) Als Dachform der Hauptgebäude wird ein Teilwalm- oder Kärntner Schopfdach, Neigung 35 - 40 Grad, festgelegt.
- (2) Die Firstrichtung wird durch die symbolischen Objekte der zeichnerischen Anlage festgelegt.
- (3) Der First muß über der Längsachse des Gebäudes festgelegt werden.
- (4) Die Errichtung von Nebenfirsten ist gestattet.

§ 8

Garagen

- (1) Bei der Errichtung als Einzelobjekt wird das Kärntner Schopf- bzw. Teilwalmdach festgelegt.
- (2) Bei einem Anbau der Garage an das Wohnobjekt kann entweder ein Flachdach oder das Kärntner Schopf- bzw. Teilwalmdach vorgesehen werden.
- (3) Bei gleichzeitig eingebrachten Bauanträgen und entsprechender Gestaltung bzw. Situierung können Garagen bzw. Nebenobjekte auch an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden.

§ 9

Einfriedungen

- (1) Entlang der Aufschließungsstraßen sind die Einfriedungen mindestens 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- (2) Die Höhe der Einfriedungen darf max. 1,2 m über dem anschließenden Terrain betragen.
- (3) Einfahrtstore sind je nach Art der Zufahrt entweder eine Autolänge (4,5 m) bzw. eine Autobreite (2,0 m) zurückzusetzen.

- (4) Im Bereich von Kreuzungen dürfen bis zu einem Abstand von 5,0 m zum Kreuzungspunkt keine lebenden Hecken gepflanzt werden, welche über 80 cm hoch wachsen.

§ 10

Abstellflächen

Je Wohnung ist auf eigenem Grund eine Abstellfläche für mind. 1 PKW vorzusehen.

§ 11

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigungsanlage,
Dachflächenwasser, Straßenentwässerung

- (1) Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an die Gemeindeversorgungsanlage sicherzustellen.
- (2) Die Schmutzwässer sind, bis zum Anschluß an ein öffentliches Kanalnetz, in eine dicht verschlossene Senkgrube ohne Überlauf abzuleiten, und nach Bedarf zu verbringen.
- (3) Die Dach- und Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund schadlos für die Anrainer abzuleiten und zu versickern.

§ 12

Allgemeines

(1) Fasadengestaltung:

Die Gestaltung der Fassade ist bereits im Bauansuchen näher zu beschreiben. Die Flächen derselben sollen in hellen Farben gehalten werden. Sockelputz in dunkler Färbung. Teilflächen der Fassaden können mit funktionsgerechter Holzverschalung versehen werden.

(2) Niveau des Baukörpers:

Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt beizufügen, um bei der Kommissionierung die höhenmäßige Situierung des Baukörpers in bezug auf die Aufschließungsstraße überprüfen zu können.



Für den Gemeinderat :

Helmut Wankner

Der Bürgermeister:

Moosburg

20. Dez. 1985

