



GEMEINDE HANNERSDORF

7473 Hannersdorf 166, Bezirk Oberwart, Burgenland
Tel. 03364/2226 Email: post@hannersdorf.bgld.gv.at Fax 03364/2226-4

Verordnung

Gemeinde Hannersdorf, Katastralgemeinde Burg

Bebauungsrichtlinien Eisenberg

Verordnung des Gemeinderats der Gemeinde Hannersdorf vom 27.03.2025, mit der für das Bauland am Eisenberg (KG Burg), mit Stand des Digitalen Flächenwidmungsplans in der Fassung der 9. Änderung, Bebauungsrichtlinien erlassen werden.

Auf Grund des § 50 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019. LGBl. Nr. 49/2019 i. d. g. F. wird verordnet:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich und grafische Darstellung

- (1) Die Bebauungsrichtlinien legen Einzelheiten der Bebauung für die in der Plandarstellung als Geltungsbereich gekennzeichneten Bereiche fest.
- (2) Die grafische Darstellung (Plandarstellung), verfasst von Raumplanung Schwartz & Prem ZT GmbH, GZ: R2405 mit Stand: 14.03.2025, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Bebauungsbestimmungen

1 Bebauungsweise:

- 1.1 Im Geltungsbereich ist nur die offene Bebauungsweise gemäß § 5 Bgld. BauG 1997 i. d. g. F. zulässig.

2 Baulinien

- 2.1 Die Baulinien sind der Plandarstellung zu entnehmen.
- 2.2 Nebengebäude sind in den vorderen und hinteren Abstandsflächen unzulässig.
- 2.3 Baulinien und ebenso vordere, hintere und seitliche Abstände dürfen vom Dachüberstand bis zu 0,5 m überragt werden. In den seitlichen Abstandsflächen sind Nebengebäude und andere untergeordnete Bauten bis zu einer Außenwandhöhe von 3,0 m, bezogen auf das verglichene Gelände, entlang der seitlichen Grundgrenze zulässig. Ein im seitlichen Abstand zulässiges Nebengebäude ist entweder an die Grundstücksgrenze anzubauen oder es ist ein mindestens 1,0 m breiter Abstand zur seitlichen Grundgrenze einzuhalten.

3 Die maximale Gebäudehöhe (Geschoßanzahl)

- 3.1 Die maximale Gebäudehöhe (das ist der vertikale Abstand zwischen der Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes im Rohbau und dem konstruierten Schnittpunkt der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion) beträgt 4,5 m.
- 3.2 Die maximale Firsthöhe (das ist der vertikale Abstand zwischen der Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes im Rohbau und dem höchsten Punkt des Dachaufbaus) beträgt 7,5 m.
- 3.3 Die maximale Geschoßanzahl umfasst ein Kellergeschoß, ein Erdgeschoß und ein Dachgeschoß (K + E + D).
- 3.4 Die Kniestockhöhe (das ist der vertikale Abstand zwischen Oberkante Dachgeschoßboden im Rohbau und dem konstruierten Schnittpunkt der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion) ist mit maximal 1,5 m zulässig.
- 3.5 Ein Kellergeschoß (Untergeschoß) muss mindestens mit der Hälfte seines Geschoßvolumens unter der Oberfläche des gewachsenen Geländes liegen, wobei es unter dieser Voraussetzung zulässig ist, dass die talseitige Fassadenseite des Kellergeschoßes vollständig über dem angrenzenden Gelände liegt.

4 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude einschließlich besonderer Bestimmungen hinsichtlich der Dächer

- 4.1 Sonderbestimmung S*1: Entlang der Oberen Kellergasse sind Gebäude (ausgenommen Nebengebäude) mit dem Hauptgiebel zur öffentlichen Verkehrsfläche hin auszurichten. Auf der zur Oberen Kellergasse ausgerichtete Giebelseite sind Glasfassaden unzulässig.
- 4.2 Zulässige Dachformen bei Hauptgebäuden sind Satteldächer. Walmdächer sind nur im Bereich mit der Sonderbestimmung S*2 zulässig. Die Dächer sind mit mind. 30° und max. 45° Dachneigung zulässig. Flachdächer und Pultdächer sind ausschließlich auf Nebengebäuden zulässig.
- 4.3 Die Dacheindeckung ist nur einfarbig in roter, rot-brauner oder in grauer Farbgebung, die nicht glänzen darf, zulässig. Die Dachdeckung der Hauptgebäude ist mit kleinformatischen Dachmaterialien auszuführen. Wellplatten, Folien und Blechbahnen sind unzulässig.
- 4.4 Dachgaupen sind unzulässig.
- 4.5 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind dachparallel auszuführen. Der Kollektoraufbau über der Dachhaut ist mit maximal 20 cm zulässig. Horizontlinien dürfen nicht überschritten werden (kein Übertreten des Firstes, der Traufe oder der seitlichen Dachränder). Anlagen mit Aufständigung sind unzulässig.

- 4.6 Die Fassaden sind überwiegend als Putzfassade auszuführen. Der Fassadenputz ist in heller, gedämpfter (natürlicher) Farbgebung oder weiß zu halten. Vollverglaste Giebeldreiecke sind unzulässig.
- 4.7 Holzblockbauten und Bauten im alpinen Baustil sind unzulässig.
- 4.8 Das Anbringen von Reklamen auf Dächern und Häuserwänden ist untersagt, Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn die Reklame in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes steht und von dieser Anordnung keine negativen Wirkungen auf das Ortsbild ausgehen.
- 4.9 Auf dem Dach sind Aufständerungen und Beschriftungen unzulässig.

5 Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

- 5.1 Die maximale bauliche Ausnutzung pro Bauplatz ist der Plandarstellung zu entnehmen.

§ 3 Inkrafttreten

Nach Genehmigung durch die Burgenländische Landesregierung treten die Bebauungsrichtlinien mit dem ersten Tag der Kundmachung gemäß § 50 Abs. 4 in Verbindung mit § 48 Abs. 9 Bgld. RPG 2019 in Kraft.

Für den Gemeinderat



Der Bürgermeister

Ing. Gerhard Klepits, BEd

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

angeschlagen am: 8.7.2015.....

abgenommen am: 23.7.2015.....