



STADTGEMEINDE PURBACH AM NEUSIEDLER SEE

Hauptgasse 38
A-7083 Purbach am N.S.
E-Mail: stadtgemeinde@purbach.gv.at

Telefon: 02683/5116
Fax: 02683/5116-15
Internet: www.purbach.gv.at

NEUERLASSUNG TEILBEBAUUNGSPLAN

Stadtgemeinde Purbach am Neusiedler See
TEILBEBAUUNGSPLAN „Gemeindewiese“

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Purbach am Neusiedler See vom 28.11.2022 (Erstbeschluss), in der Fassung vom 18.12.2023 (Korrekturbedeschluss), mit welcher der Teilbebauungsplan für das Gebiet Gemeindewiese erlassen wird.

Auf Grund der §§ 46 Abs. 2 iVm 47 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, idgF wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Der Teilbebauungsplan legt die Einzelheiten der Bebauung für das Gebiet Gemeindewiese nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung, Plan Nr. 21-89/TBPL/302-01 vom 23.11.2023 (Planverfasser: Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH) fest.

§ 2 Bauungsweise, Baulinie

- (1) Die Festlegungen der Bauungsweise und der Baulinien sind der Plandarstellung zu entnehmen.
- (2) Die Anordnung der Gebäude hat parallel zur vorderen Baulinie (= Baulinie an der Erschließungsstraße des Gebiets) zu erfolgen.
- (3) Über die durch Baulinien begrenzte Fläche („bebaubare Fläche“) darf nicht hinausgebaut werden. Nebengebäude mit einer Brutto-Grundfläche in einem Gesamtausmaß von maximal 20 m² dürfen auch außerhalb der Baulinien errichtet werden. Ausgenommen davon sind überdachte und überwiegend sowie vollständig umbaute Abstellplätze, welche außerhalb der Baulinien nicht zulässig sind.

§ 3 Bebauungsdichte

- (1) Die Bebauungsdichte wird je nach Grundstücksgröße festgelegt. Für Baugrundstücke mit weniger als 800 m² wird die Bebauungsdichte mit maximal 40 % und für Baugrundstücke ab 800 m² mit maximal 30 % festgelegt. Diese Bebauungsdichten gelten für Haupt- und Nebengebäude.

§ 4 Äußere Gestaltung der Gebäude, Gebäudehöhen

- (1) Die Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.
- (2) Bezüglich der für Hauptgebäude zulässigen Anzahl oberirdischer Geschosse ist in der Plandarstellung festgelegt:
I,II Erdgeschoss, Erdgeschoss und ein Dachgeschoss oder Erdgeschoss und ein Obergeschoss
- (3) Folgende Gebäudehöhen sind dabei für Hauptgebäude zulässig:
 - a) I Gebäudehöhe max. 4,0 m und Firsthöhe max. 9,0 m
 - b) II Gebäudehöhe max. 7,0 m und Firsthöhe max. 10,0 m
- (4) Die Gebäudehöhe wird analog zu § 2 (11) Bgl. BauG idF LGBl. Nr. 22/2022 definiert mit der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem gewachsenen Gelände bis zur Schnittlinie der Dachhaut, die auf der Außenwand aufliegt. Etwaige Anschüttungen sind in die Gebäudehöhe einzurechnen. Bei Flachdächern ist die Höhe einer Attika, von dauerhaften Absturzsicherungen u. ä. bei der Gebäudehöhe einzurechnen.
- (5) Bei Hauptgebäuden darf die Sockelhöhe eine Höhe von 1 m über dem gewachsenen und allfällig verglichenen Gelände nicht überschreiten.
- (6) Die Fassaden dürfen nicht die Struktur von Holzblock- oder Sichtmauerwerkgebäuden aufweisen und dürfen nicht vollflächig in Holzoptik ausgeführt werden.
- (7) Haupt- und Nebengebäude sind mit Sattel-, Walm-, Pult- oder Flachdächern zulässig. Die Dachneigung darf 45° nicht überschreiten. Zur Dachdeckung für Sattel-, Walm- und Pultdächer sind rote, dunkelrote, braune oder dunkelgraue Dachdeckungsmaterialien zulässig. Die Dachdeckung hat bei Hauptgebäuden mit Sattel- und Walmdächern in Dachziegeloptik zu erfolgen.
- (8) Unzulässig sind grelle, intensive Farbgebungen von Fassade und Dachdeckung.
- (9) Die Verwendung von reflektierenden oder spiegelnden Materialien ist – mit Ausnahme für Solar- und Photovoltaikanlagen - nicht gestattet.
- (10) Solar- und Photovoltaikanlagen sind im Falle von Sattel- und Walmdächern dachflächenparallel oder mit einer maximalen Aufständigung von 5 Grad zulässig. Im Falle von Pult- und Flachdächern sind abweichende Neigungen von Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig und sind diese vom Dachrand bzw. von der Attikaaußenseite mindestens 1 m einzurücken.
- (11) Solar- und Photovoltaikanlagen an der Hausfassade und an Einfriedungen sind nicht zulässig.

§ 5 Abstellplätze

- (1) Es sind auf den Bauplätzen zumindest zwei Abstellplätze pro Wohneinheit vorzusehen.

§ 6 Ausmaß der Bauplätze und Wohneinheiten

- (1) Das Ausmaß eines Bauplatzes ist mit mindestens 500 m² festgelegt.
- (2) Auf Bauplätzen bis 1.300 m² ist die Errichtung von maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Pro weitere 500 m² ist auf dem Bauplatz die Errichtung einer weiteren Wohneinheit zulässig.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:



Ing. Harald Neumayer

Genehmigt von der Bgld. Landesregierung am 20.12.2024, Zahl: 2024-004.627-314
Verlautbart im Landesamtsblatt für das Burgenland vom 10.01.2025, Stück, Nr. 8...

angeschlagen am: 14.01.2025
abgenommen am: 28.01.2025 } *gy*