

Marktgemeinde Großhöflein – Bebauungsrichtlinien nach Rieden

(in alphabetischer Reihenfolge)

Inhaltsverzeichnis

Ried Bartsatz.....	2
Ried Brunnäcker.....	3
Ried Dürräcker	4
Ried Fölliger Wald und Heide.....	5
Ried Fünfjochäcker	7
Ried Ganasler	8
Ried Hauslüßl.....	9
Ried Haussatz	10
Ried Holzbrunn.....	12
Ried Kirchsatz	13
Ried Kreuzweingärten	14
Ried Obere Kräften	16
Ried Obere Neusatz.....	17
Ried Ortsried	18
Ried Osdorfer	19
Ried Pointäcker.....	21
Ried Reibühl.....	22
Ried Spiegellüß	23
Ried Steigen.....	25
Ried Steinweingarten	26
Ried Steinzeilen	27
Ried Tatschler	29
Ried Teichfeld	30
Ried Untere Kräften.....	31

Ried Bartsatz

Bebauungsweise

Wahlweise geschlossene oder halboffene Bebauungsweise (g, ho)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschossen oder einem Geschos sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Bei geschlossener Bauweise darf ein Grundstück bis zu 80% verbaut werden.

Bei halboffener Bauweise dürfen Grundstücke bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschos bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschos bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschos bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschos bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschos in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Brunnäcker

Bebauungsweise

Offene Bauweise (o)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgl. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschos oder einem Geschos sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

In den als Aufschließungsgebiet-Betriebsgebiet gewidmeten Bereichen (Grundstücke Nr. 3871 und 3872) ist die Bauklasse III zulässig.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen.

Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoß bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschoßen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschoßen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschoßen bis zu 25%

In den als Aufschließungsgebiet-Betriebsgebiet gewidmeten Bereichen ist eine Bebauungsdichte von 50 % zulässig.

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoß in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Dürräcker

Bebauungsweise

Wahlweise offene oder halboffene Bebauungsweise (o, ho)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschoßen oder einem Geschoß sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschos bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschos bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschos bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschos bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschos in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Fölliger Wald und Heide

Bebauungsweise

Halboffene Bebauungsweise (ho)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschossen oder einem Geschos sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschos bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschossen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschossen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschossen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschos in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Fünfjochäcker

Bebauungsweise

Offene Bebauungsweise (o)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschossen oder einem Geschos sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoß bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschoßen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschoßen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschoßen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoß in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Ganasler

Bebauungsweise

Wahlweise offene oder halboffene Bebauungsweise (o, ho)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Ausgenommen hiervon sind folgende Grundstücke: 4355/2, 4355/1, 4356/2, 4358/3, 4368/4, 4368/3, 4368/1, 4371/2, 4372/4, 4374/5, 4377, 4382/6, 4383/1, 4385/6, 4389/6, 4394/1 (Wiener Straße). Bei Bauführungen auf diesen Grundstücken darf maximal 15 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschoßen oder einem Geschoß sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen.

Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoß bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschoßen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschoßen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschoßen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoß in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Hauslüßl

Bebauungsweise

Wahlweise offene oder halboffene Bebauungsweise (o, ho)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Ausgenommen hiervon sind folgende Grundstücke: 6146/1, 6145, 6143/2, 6145/2, 6141, 6138, 6137 (Ödenburger Straße). Bei Bauführungen auf diesen Grundstücken darf maximal 15 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschoßen oder einem Geschoß sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoß bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschoßen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschoßen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschoßen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoß in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Haussatz

Bebauungsweise

Wahlweise offene oder halboffene Bebauungsweise (o, ho) nördlich der Satzgasse.

Wahlweise geschlossene oder halboffene Bebauungsweise (g, ho) südlich der Satzgasse.

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschossen oder einem Geschos sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Im Baublock zwischen der Kirchengasse und dem Hotterweg auf einer Breite von 120 m ab dem Hotterweg ist die Bauklasse III zulässig.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Bei geschossener Bebauungsweise darf ein Grundstück bis zu 80% verbaut werden.

Bei offener oder halboffener Bebauungsweise dürfen Grundstücke bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoß bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschoßen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschoßen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschoßen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoß in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Holzbrunn

Bebauungsweise

Wahlweise offene oder halboffene Bebauungsweise (o, ho)

Baulinie

Auf den Grundstücken Nr. 4929/38, 4929/39, 4929/40, 4929/41 ist eine vordere Baulinie entlang der Straßenfluchtlinie ohne Anbauverpflichtung festgelegt. Die Bauführungen dürfen max. 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Bei allen weiteren Grundstücken: vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschoßen oder einem Geschoß sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschos bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschos bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschos bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschos bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschos ist nicht als Geschos in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Kirchsatz

Bebauungsweise

Wahlweise offene oder halboffene Bebauungsweise (o, ho)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschos oder einem Geschos sowie einem ausgebauten Dachgeschos zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoß bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschoßen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschoßen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschoßen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoß in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Kreuzweingärten

Bebauungsweise

Wahlweise offene oder halboffene Bebauungsweise (o, ho)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Ausgenommen hiervon sind folgende Grundstücke: 3470/2, 3462, 3461/1 (Ödenburger Straße). Bei Bauführungen auf diesen Grundstücken darf maximal 15 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschossen oder einem Geschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoss bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschossen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschossen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschossen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoss in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Obere Kräfte

Bebauungsweise

Geschlossene Bebauungsweise (g) für die Grundstücke Nr. 3609/1, 3609/2, 3609/3, 3609/5, 3610/2, 3611/1, 3611/2, 3611/4, 3611/5, KG Großhöflein.

Wahlweise offene oder halboffene Bebauungsweise (o, ho) für die restlichen Grundstücke.

Baulinie

Vordere Baulinie entlang der Straßenfluchtlinie mit Anbauverpflichtung für die Grundstücke Nr. 3607/3, 3609/1, 3609/2, 3609/3, 3609/5, 3610/2, 3611/1, 3611/2, 3611/4 und 3611/5, KG Großhöflein.

Im restlichen Bereich der Ried vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen dabei maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschossen oder einem Geschos sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Bei geschlossener Bauweise darf ein Grundstück bis zu 80% verbaut werden.

Bei offener oder halboffener Bauweise dürfen Grundstücke bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoss bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschossen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschossen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschossen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoss in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Obere Neusatz

Bebauungsweise

Offene Bauweise (o)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschossen oder einem Geschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoss zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

In den als Bauland-Mischgebiet gewidmeten Bereichen (Grundstücke Nr. 4184, 4182, 4181, 4180, 4179/2 4172/4, 4172/3, 4171 und 7167) ist die Bauklasse III zulässig.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Gebäuden

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoß bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschoßen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschoßen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschoßen bis zu 25%

In den als Bauland-Mischgebiet gewidmeten Bereichen ist eine Bebauungsdichte von 50 % zulässig.

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoß in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Ortsried

Bebauungsweise

Geschlossene Bebauungsweise (g). Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke Nr. 77/4, 77/7, 77/8, 79, 80/1 und 80/3 im Bereich Edelhof, in dem wahlweise die offene oder halboffene (o, ho) Bebauungsweise zulässig ist.

Baulinie

Vordere Baulinie entlang der Straßenfluchtlinie mit Anbauverpflichtung in der gesamten Ried

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschoßen oder einem Geschoß sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Es ist auf die Erhaltung des durch landwirtschaftliche Wohn- und Nutzbauten geprägten Ortsbildes zu achten. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Satteldächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Bei geschlossener Bauweise darf ein Grundstück bis zu 80% verbaut werden.

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoß in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Osdorfer

Bebauungsweise

Wahlweise offene oder halboffene Bauweise (o, ho) nördlich der Waldgasse und für die Grundstücke Nr. 4407/1, 4410/2, 4413/1, 4413/2, 4417, 4420/1, 4420/4, 4420/5, 4420/6, 4420/7, 4420/8, KG Großhöflein.

Geschlossene Bauweise (g) für die Grundstücke Nr. 4403/3, 4404, 4409/1, 4411/1, 4421/1, 4421/2, 4421/3, 4421/4, 4421/5, 4421/8, KG Großhöflein.

Halboffene Bauweise (ho) für die Grundstücke Nr. 4401/1, 4401/2, 4402/3, 4402/1, 4402/2, 4402/3, 4402/4, 4402/5, 4402/6, 4403/1, 4403/2, 4403/4, 4405, KG Großhöflein.

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschossen oder einem Geschos sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Bei geschlossener Bauweise darf ein Grundstück bis zu 80% verbaut werden.

Bei offener oder halboffener Bauweise dürfen Grundstücke bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoß bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschoßen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschoßen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschoßen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoß in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Pointäcker

Bebauungsweise

Wahlweise die geschlossene oder halboffene Bebauungsweise (g, ho)

Baulinie

Vordere Baulinie entlang der Straßenfluchtlinie mit Anbauverpflichtung entlang der Meistergasse.

Im restlichen Bereich der Ried vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen dabei maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschoßen oder einem Geschoß sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Bei geschlossener Bauweise darf ein Grundstück bis zu 80% verbaut werden.

Bei halboffener Bauweise dürfen Grundstücke bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschos bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschos bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschos bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschos bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschos in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Reisbühl

Bebauungsweise

Wahlweise offene oder halboffene Bauweise (o, ho)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden. Ausgenommen hiervon sind folgende Grundstücke: 4753/1, 4758/7, 4758/1 (Sonnenweg), 4753/3, 4758/4 (Mandelweg). Bei Bauführungen auf diesen Grundstücken darf maximal 15 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschos oder einem Geschos sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der

Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signal Farben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoß bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschoßen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschoßen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschoßen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoß in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Spiegellüß

Bebauungsweise

Wahlweise offene oder halboffene Bebauungsweise (o, ho)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschossen oder einem Geschos sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschos bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschossen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschossen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschossen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschos in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Steigen

Bebauungsweise

Wahlweise offene oder halboffene Bebauungsweise (o, ho)

Baulinie

Vordere Baulinie entlang der Straßenfluchtlinie mit Anbauverpflichtung zwischen Eisbachgasse und Blumengasse.

Im restlichen Bereich der Ried vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen dabei maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Ausgenommen hiervon sind folgende Grundstücke: 182/1, 6118, 6117 (Ödenburger Straße). Bei Bauführungen auf diesen Grundstücken darf maximal 15 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschossen oder einem Geschos sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoß bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschoßen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschoßen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschoßen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoß in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Steinweingarten

Bebauungsweise

Geschlossene Bebauungsweise (g) für die Grundstücke, welche durch die Weinberggasse, Berggasse, Florianigasse und Wiener Straße bzw. Eisenstädter Straße begrenzt werden sowie die Grundstücke Nr. 4620/6, 4620/7, 4620/17, 4620/19, 4620/20, 4620/21, 4620/23, 4620/24, 4620/26, 4620/27, 4620/41, 4620/43, 4620/44, 4620/45, KG Großhöflein.

Wahlweise offene oder halboffene Bebauungsweise (o, ho) für die übrigen Grundstücke.

Baulinie

Vordere Baulinie entlang der Straßenfluchtlinie mit Anbauverpflichtung zwischen Wiener bzw. Eisenstädter Straße, Weinberggasse, Waldgasse und Florianigasse sowie entlang der Arbeitergasse.

Im restlichen Bereich der Ried vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen dabei maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden. Ausgenommen hiervon sind folgende Grundstücke: 4610/14, 4610/15 und 4610/16 (Steingasse). Bei Bauführungen auf diesen Grundstücken darf maximal 15 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschoßen oder einem Geschoß sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der

Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Bei geschossener Bauweise darf ein Grundstück bis zu 80% verbaut werden.

Bei offener oder geschlossener Bauweise dürfen Grundstücke bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschos bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschos bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschos bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschos bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschos in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Steinzeilen

Bebauungsweise

Geschlossene Bauweise (g) im Baublock zwischen Wiener Straße und Hauptstraße

Wahlweise offene oder halboffene Bauweise (o, ho) nördlich der Wiener Straße

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden. Ausgenommen hiervon sind

folgende Grundstücke in den: 4236/14, 4236/15, 4236/16, 4236/17, 4236/18, 4236/19, 4236/21, 4236/22, 4236/31, 4236/32, 4236/33, 4236/34, 4236/35, 4236/36 (Steinbruchweg), 4318/29, 4318/28, 4318/30, 4330/26, 4330/27, 4330/28, 4330/30, 4330/31 (Fasangasse). Bei Bauführungen auf diesen Grundstücken darf maximal 15 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschossen oder einem Geschos sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Bei geschlossener Bebauungsweise darf ein Grundstück bis zu 80% verbaut werden.

Bei offener oder halboffener Bebauungsweise dürfen Grundstücke bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoß bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschoßen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschoßen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschoßen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoß in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Tatschler

Bebauungsweise

Wahlweise offene oder halboffene Bebauungsweise (o, ho)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschoßen oder einem Geschoß sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signal Farben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-,

Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschoß bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschoßen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschoßen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschoßen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschoß in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Teichfeld

Bebauungsweise

Wahlweise geschlossene oder halboffene Bebauungsweise (g, ho) für die Grundstücke Nr. 6588/2, 6589/1, 6589/3, 6589/4, 6589/5, 6589/6, 6593/9, KG Großhöflein.

Offene Bebauungsweise für die übrigen Grundstücke.

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschoßen oder einem Geschoß sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

In den als Bauland-Industriegebiet gewidmeten Bereichen südlich der Autobahn A3 (Grundstücke Nr. 2194, 2196/4, 6588/2, 6589/1, 6589/3, 6589/4, 6589/5, 6589/6, 6593/1, 6593/4, 6593/6, 6593/7, 6593/9, 6593/10, 6593/11, 6593/12, 6593/13, 6593/14, 6593/15, 6593/16, 6593/17, 6593/18 und 6593/2) ist die Bauklasse III zulässig.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufenhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der

Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Bei geschlossener Bauweise darf ein Grundstück bis zu 80% verbaut werden.

Bei offener oder halboffener Bauweise dürfen Grundstücke bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschos bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschos bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschos bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschos bis zu 25%

In den als Bauland-Industriegebiet gewidmeten Bereichen südlich der Autobahn A3 ist eine Bebauungsdichte von 50 % zulässig.

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschos in die Bebauungsdichte einzurechnen.

Ried Untere Kräfte

Bebauungsweise

Wahlweise offene oder halboffene Bauweise (o, ho)

Baulinie

Vordere Baulinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie. Bauführungen dürfen maximal 5 m von der vorderen Baulinie abgerückt werden.

Vorgartenbereich (zwischen Baulinie und Straßenfluchtlinie) ist von jeglicher Bebauung – ausgenommen überdachte Stellplätze, welche dem Bgld. Baugesetz i.d.g.F. als Bauwerk ausgeführt werden und eine Gesamthöhe von 3 m nicht überschreiten – freizuhalten.

Gebäudehöhe

Zulässige Gebäudehöhe durch Bauklassen definiert, wahlweise Bauklasse I (bis 5 m) oder Bauklasse II (5 m – 8 m). Es ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal zwei Geschossen oder einem Geschos sowie einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig, sofern die Bauklasse II nicht überschritten wird.

Die maximal zulässige Firsthöhe (= höchster Punkt des Gebäudes) darf die Traufhöhe um maximal 4 m überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände (ursprüngliches, natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Höhe des Geländes (verglichenes Gelände) stellt das tatsächliche, natürliche Bestandsgelände dar.

Nebengebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten.

Sakralbauten sind von der Festlegung der Gebäudehöhe ausgenommen.

Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Baukörper sind einfach und klar auszuführen. Neue Wohngebäude haben sich in dem Charakter einer ländlichen Siedlung anzupassen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe den umliegenden Gebäuden anpassen.

Fassaden haben sich dem Ortsbild anzupassen und dürfen nicht mit Fassadenelementen verkleidet werden, die eine Blendwirkung verursachen. Holzblockgebäude sind unzulässig sowie auch grelle und intensive Farbgebungen (Signalfarben).

Folgende Dachformen sind zulässig: Walm- und Krüppelwalmdächer, Sattel-, Pult- und Flachdächer sowie Dachgauben. Als Dachdeckungsmaterial dürfen bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Dachgauben nur Materialien verwendet werden, die nicht reflektierend oder spiegelnd wirken. Bei allen Dachformen sind lediglich Grau-, Schwarz- und Rottöne erlaubt, auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinander gebaute Garagen und damit verbundene Nebenräume sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Höhe, Form und Material aufeinander abzustimmen.

Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung ist in Form einer zulässigen Bebauungsdichte (inkl. Nebengebäude, Garagen, etc.) festgelegt.

Grundstücke dürfen bis zu folgenden Prozentsätzen bebaut werden:

- a) Bei Gebäuden mit einem Geschos bis zu 40%
- b) Bei Gebäuden mit zwei Geschossen bis zu 35%
- c) Bei Gebäuden mit drei Geschossen bis zu 30%
- d) Bei Gebäuden mit vier Geschossen bis zu 25%

Ein ausgeführtes Kellergeschoß ist nicht als Geschos in die Bebauungsdichte einzurechnen.