

# VERORDNUNG

Des Gemeinderates der Stadtgemeinde Frauenkirchen vom 22. Dezember 2020 mit der die **Bebauungsrichtlinien** für das Planungsgebiet **AM BAHNHOF** erlassen werden. Auf Grund des § 50 des Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019 LGBl. Nr. 49/2019 i.d.g.F.i.V.m. §7 Bgld. Raumplanungseinführungsgesetz LGBl. Nr. 50/2019 i.d.F. wird verordnet:

## § 1 Örtlicher Geltungsbereich

(1)

Der örtliche Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf das Planungsgebiet „**Am Bahnhof**“ betreffend die Grundstücke Nr. 2596/64, 2596/65, 2596/66, 2596/67, 2596/68, 2596/69, 2596/70, 2596/71, 2596/72, 2596/73, 2596/74 und 2596/75 der KG. Frauenkirchen.

(2)

Die Anlage 1 beinhaltet die Plandarstellung Bebauungsrichtlinien im Maßstab 1:1000 vom 29.05.2019, Planverfasser Dipl. Ing. Werner M. Thell, Zivilingenieur für Hochbau, 7132 Frauenkirchen, Hauptstraße 7, welche einen integrierenden Bestandteil der gegenständlichen Verordnung bildet.

## § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Für das im § 1 bezeichnete Gebiet gelten folgende Bebauungsrichtlinien:

### (1) Bauungsweise

a) Zulässig ist die offene, halboffene oder geschlossene Bebauung.

### (2) Baulinien, bebaubare Fläche

- a) Für jedes Grundstück sind in der Plandarstellung Baulinien festgelegt.
- b) Über die durch diese Baulinien begrenzten Flächen („bebaubare Flächen“) darf mit dem Hauptgebäude nicht hinausgebaut werden.
- c) Die vordere Baulinie verläuft parallel zur vorderen, straßenseitigen Grundstücksgrenze bei Hauptgebäuden in einem Abstand von 3,00 m, bei überdachten und umbauten Stellplätzen in einem Abstand von 6,00 m.
- d) Der Abstand zwischen vorderer und hinterer Baulinie ist der der Verordnung beiliegenden Plandarstellung zu entnehmen.

### **(3) Geschossanzahl, Gebäudehöhen, Höhenbezugsniveau**

- a) Gestattet ist die Errichtung von unterkellerten und nicht unterkellerten Gebäuden mit einem Erdgeschoss und maximal einem Obergeschoss (E + 1) oder einem Erdgeschoss und wahlweise einem Dachgeschoss (E + wahlweise DG).
- b) Die Gebäudehöhe beträgt bei der Errichtung von Gebäuden mit Steildächern (Ausführung als Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach, 25° - 40°) max. 5,50 m und die Firsthöhe max. 8,50 m.
- c) Die Gebäudehöhe beträgt bei der Errichtung von Gebäuden mit flachen Dächern (0° - 7°, Flachdach) oder flach geneigten Dächern (7° - 25°, Ausführung als Pultdach oder versetztes Pultdach) max. 6,50 m und die Firsthöhe max. 9,50 m.
- d) Tonnendächer sind bezüglich der Dachneigung an die umgebenden Gebäude anzupassen.
- e) Die Erdgeschossfußbodenoberkante (EG FOK) beträgt max. 1,20m über dem fertigen Gehsteigniveau (Höchstpunkt) an der vorderen Grundstücksgrenze.

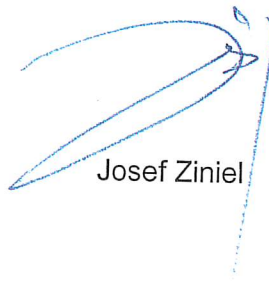
### **(4) Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude**

- a) Die Hauptfirstrichtung und die Richtung des Halbfirstes hat senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze zu verlaufen, bei Eckgrundstücken senkrecht auf die (lange) Grundstücksgrenze des seitlich gelegenen Anrainergrundstückes.
- b) Gebäude mit Pultdächern dürfen nur mit der Traufenseite zum öffentlichen Straßenraum hin errichtet werden.
- c) Nebengebäude an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind mit Flachdach, Satteldach oder Pultdach auszuführen.
- d) An der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinandergebaute überdachte und umbaute Stellplätze oder damit verbundene Nebengebäude sind in Höhe, Form, Hauptfirstrichtung aufeinander abzustimmen.
- e) Die Verwendung von spiegelnden oder glänzenden Materialien sowie Wellfaserzementplatten zur Dachdeckung und Fassadenverkleidungen ist nicht gestattet.
- f) Bei der Farbgebung und Materialauswahl der Fassadenoberflächen ist auf den umgebenden landschaftlichen Gebietscharakter Rücksicht zu nehmen.
- g) Abfahrtsrampen in das Kellergeschoss sind unzulässig.
- h) Holzblockgebäude sind unzulässig
- i) Bei der Außengestaltung sind grelle und intensive Farben („Signalfarben“) nicht zulässig.

### § 3 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister



Josef Ziniel



Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Bgld. Landesregierung  
vom 1.2.2021

Zahl: AZIL.R03221-10000-10-2021 genehmigt.

Verlautbarung im Landesamtsblatt für das Burgenland vom 12.2.2021

Angeschlagen am: 16.1.2021

Abgenommen am: 15.3.2021