

VERORDNUNG

Des Gemeinderates der Stadtgemeinde Frauenkirchen vom 27. März 2008 mit der **Bebauungsrichtlinien** für die **THERMENSIEDLUNG** erlassen werden.

Auf Grund des § 25 a des Bgld. Raumplanungsgesetzes LGBl. Nr. 18/1969 i.d.F. LGBl. Nr. 47/2006 wird verordnet:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

1.1.

Der örtliche Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf die Bebauung der **Thermensiedlung** betreffend die Grundstücke Nr. 1727/3 bis 1727/55 der KG. Frauenkirchen..

1.2.

Die Anlage 1 (Plandarstellung im Maßstab 1:1000) bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Zulässige Bauten

2.1.

Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan. als **Bauland Wohngebiet (BW)** gewidmet.

2.2.

Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden nach § 14 Abs. 3 lit. a Bgld. RPIG.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Für das im § 1 bezeichnete Gebiet gelten folgende Bebauungsrichtlinien:

3.1. **Bebauungsweise, bauliche Ausnutzung**

Zulässig sind die offene oder halboffene Bebauung
Garagen sind im Hauptgebäude, im seitlichen Baubereich oder an der hinteren Grundstücksgrenze anzuordnen
Garagenvorplätze müssen eine Tiefe von mindestens 5,00m aufweisen.

3.2. **Baulinien**

- a) Für jedes Grundstück werden vordere und hintere Baulinien festgelegt. Über die durch diese Baulinien begrenzte Fläche („bebaubare Fläche“) darf nicht hinausgebaut werden.
- b) Die vordere Baulinie verläuft parallel zur vorderen Grundstücksgrenze in einem Abstand von 3,00m.
- c) Wie in der Anlage ersichtlich beträgt der Abstand zwischen vorderer und hinterer Baulinie im Allgemeinen 18,00m, bei den Eckgrundstücken 23,00m.

3.3. **Gebäudehöhen**

- a) Gestattet ist die Errichtung von unterkellerten und nicht unterkellerten Gebäuden nach § 2 mit einem Erdgeschoss und maximal einem Obergeschoss (E + 1) oder einem Erdgeschoss und wahlweise einem Dachgeschoss (E + wahlweise DG).
- b) Gebäudehöhe Hauptgebäude max. 7,00 m, Firsthöhe max. 9,50 m

- c) Die Erdgeschossfußbodenoberkante (EG FOK) beträgt max. 1,00m über dem fertigen Gehsteigniveau (Höchstpunkt) an der vorderen Grundstücksgrenze (Haupterschließungsstraße).

3.4. **Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude**

- a) Die Errichtung von nicht regionstypischen Gebäuden (z.B. Blockhaus, Tirolerhaus u.ä.) ist nicht zulässig.
- b) Die Gebäude sind mit flachen oder geneigten Dächern abzuschließen.
- c) Bei Ausführung von geneigten Dächern hat sich im Falle einer Ausführung von EG und OG das Dach in eine umhüllende Neigung von max. 25° einzufügen, bei Ausführung von EG und DG hat sich die Dachausführung in eine umhüllende Neigung von 45° einzufügen.
- d) Die Hauptfirstrichtung bzw. Richtung des Halbfirstes hat senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze zu verlaufen, bei Eckgrundstücken senkrecht auf die (lange) Grundstücksgrenze des seitlich gelegenen Anrainergrundstückes.
- e) An der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinandergebaute Garagen oder damit verbundene Nebengebäude sind in Höhe, Form, Firstrichtung und Material aufeinander abzustimmen.
- f) Abfahrtsrampen in das Kellergeschoss sind straßenseitig unzulässig. Einfriedungen von Garagenvorplätzen gegenüber der Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

4. **Sonstige Bestimmungen**

- a) Auf jedem Grundstück ist je Wohneinheit zumindest ein PKW Abstellplatz zu errichten (Stellplatzverpflichtung).
- b) Die Errichtung von Garagen im Keller ist nicht zulässig.
- c) Im Einfahrts- / Ausfahrtsbereich an der hinteren Grundstücksgrenze ist vor Nebengebäuden ein mindestens 5,0 m tiefer, zur Straße hin nicht eingefriedeter Vorplatz vorzusehen.

§ 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..... Zahl: 6-RO.....genehmigt.