

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN DER MARKTGEMEINDE ORTH AN DER DONAU

§ 1 Im Zuge der 35. Änderung des Bebauungsplanes wurden auch die Bebauungsvorschriften geändert und durch den Gemeinderat in seiner Sitzung vom 22. Februar 2022 beschlossen.

§ 2 Die Bebauungsbestimmungen für die Marktgemeinde Orth an der Donau werden geändert und lauten künftig wie folgt:

§ 3 Bauplatzgröße

Die Bauplatzbreite darf bei offener Bebauung 21 m und bei gekuppelter Bebauung 16 m nicht unterschreiten. Bei ebenen Grundstücken bzw. bei Grundstücken, die eine günstige Ausrichtung zu den Himmelsrichtungen udgl. aufweisen, kann eine Unterschreitung um 5 lfm (offene Bauweise), bzw. um 2 lfm (gekuppelte Bauweise) erfolgen.

§ 4 Gesims- und Dachausbildung

1. Als Dachform ist im Allgemeinen das Satteldach oder Walmdach zu wählen. Pultdächer sind dann gestattet, wenn das Ortsbild hierdurch nicht beeinträchtigt wird.
2. Die Dachneigung hat zwischen 35° und 45° zu betragen. Es kann die Dachneigung auch geringer als 35° ausgeführt werden, wenn keine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes verursacht wird.
3. Bei Nebengebäuden sind Flachdächer oder Pultdächer dann gestattet, wenn das Orts- oder Landschaftsbild hierdurch nicht beeinträchtigt wird.
4. Dachaufbauten sind der Größe der Dachflächen und der Dachneigung anzupassen.

§ 5 Bauliche Außenanlagen, Einfriedung im Wohnbaugebiet

1. Bei offener und gekuppelter Bauweise dürfen straßenseitige Einfriedungen max. 1,40 m hoch sein. Der Sockel darf maximal 50 cm betragen. Der Zaun muss aus durchblickbarem Material sein.
Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Breite von unter 4m. Diese können auch als massive Einfriedungsmauer mit einer Gesamthöhe von 1,80 m ausgeführt werden.
2. Nebengebäude, ausgenommen Garagen, können auch hinter den hinteren Baufluchtlinien angeordnet werden, nicht jedoch im Vorgartenbereich.
Für die Bauplätze auf den Grundstücken 1266, 1267, 1268, 1269 dürfen im Vorgartenbereich eine Kleingarage oder andere Nebengebäude (Summe der Grundrissfläche bis 100 m²) errichtet werden.
3. Garagen, die nicht in das Gebäude integriert sind, sind mindestens 5 m hinter der Straßenfluchtlinie zu situieren.
Der Garagenvorplatz darf in diesem Fall zur öffentlichen Verkehrsfläche auf eine Tiefe von 5 m nicht eingefriedet werden, außer wenn ein automatischer Antrieb des Tores verwendet wird.

In Ausnahmefällen, wenn es die Grundstückstiefe nicht zulässt, kann der Abstellplatz auch neben der Garage errichtet werden.

4. Das Abstellen von Wohnwagen, Bootsanhängern und ähnlichen Objekten, ist nur für den Eigenbedarf gestattet.

Die Aufstellung hat derart zu erfolgen, dass die Objekte vom Straßenraum nicht eingesehen werden können.

5. Im Bereich des Bauland Wohngebietes auf den Grundstücken 676 und 675/1 (KG Orth) (ehemaliges Bauland Sondergebiet Pferdesport) sind für neu geschaffene Wohneinheiten 2 Stellplätze je Wohneinheit vorzusehen.

§ 6 Schutz des Landschaftsbildes

Sämtliche Bauwerke sind so zu errichten, dass das natürliche Gelände in seiner topographischen Form weitgehend belassen werden kann. Im Falle notwendiger Veränderungen der Geländeform ist auf das landschaftliche Gesamtbild Bedacht zu nehmen.

§ 7 Bauführungen im Grünland

Die §§ 4 bis 6 gelten auch für alle Bauvorhaben im Grünland.

§ 8 Versickerung von Regenwässer

Für die Bauplätze auf den Grundstücken in der Hellenbergstraße müssen die Regenwässer auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden und dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.