

ÄNDERUNGEN IM VERORDNUNGSWORTLAUT:

Änderungen sind Gelb markiert.

§6 BEBAUUNG

(1) BEBAUBARE FLÄCHEN

- a) Die Lage der Baugrenzlinien ist im Verordnungsplan festgelegt.
- b) Außerhalb der Baugrenzlinien ist das Errichten von oberirdischen baulichen Anlagen ausgeschlossen, mit Ausnahme einer eingehausten Tiefgarageneinfahrt.
- c) Die Errichtung von Nebengebäuden im Planungsgebiet ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

(2) BEBAUUNGSWEISE

- a) Im Planungsgebiet ist eine gekuppelte und/oder offene Bebauungsweise zulässig. Nachträgliche Grundteilungen sind zulässig, sofern dadurch kein Widerspruch zu den Abstandsbestimmungen des Stmk. Baugesetzes oder zu den Verordnungen der Stadtgemeinde entsteht.
- b) Auf Baufeld 3 ist zusätzlich eine geschlossene Bebauung zulässig.

(3) DACHFORMEN

- a) Die Dächer (Haupt- und Nebengebäude) der Gebäude im Planungsgebiet sind gemäß Räumlichen Leitbild als Satteldach auszubilden. Eine asymmetrische Ausbildung ist zulässig.
- b) Die zulässige Farbe des Deckungsmaterialies ist dem Umgebungsbereich (rotgrau, rotbraun, graurot) zu entnehmen.

(4) MAXIMALWERTE ZUR GESAMTHÖHE DER GEBÄUDE

- a) Die maximal zulässige Gesamthöhe von Gebäuden ist dem Verordnungsplan zu entnehmen. Bezugspunkt: natürliches Gelände.
- b) Für Bauteile untergeordneten Ausmaßes (zum Beispiel Liftanlagen, Rauchfang, udg.) sind Überschreitungen der maximalen Gesamthöhe des Gebäudes zulässig.
- c) Die maximal zulässige oberirdische Geschoßanzahl ist dem Verordnungsplan zu entnehmen.

(5) FASSADENGESTALTUNG

- a) Die Fassade ist hinsichtlich Farbe, Materialwahl und Oberflächengestaltung ortsüblich zu wählen so, dass sich keine Störungen des Straßenbildes daraus ergeben.
- b) Glänzende oder reflektierende Fassadenmaterialien sind nicht zulässig.
- c) Im Rahmen der Baueinreichung ist für das Gebäude ein Färbelungskonzept unter Angabe der zur Verwendung vorgesehenen Materialien und deren Oberflächenbehandlung vorzulegen.

§7 BEBAUUNG

(1) ALLGEMEINE FREIFLÄCHEN, KINDERSPIELPLÄTZE

- a) Allgemeine Freiflächen sind dauerhaft zu begrünen.
- b) Eine Versiegelung der Allgemeinen Freiflächen ist unzulässig.
Ausnahme: Geh und Radwege, gesetzlich notwendige Zufahrten wie z.B. Feuerwehrzufahrten, Terrassenbeläge im untergeordneten Ausmaß.
- c) Die Lage der Flächen für die Errichtung einer Allgemeinfläche bzw. eines Spielplatzes ist im Verordnungsplan festgelegt und einzuhalten.

(2) PRIVATE FREIFLÄCHEN

- a) Private Freiflächen sind dauerhaft zu begrünen.
- b) Eine Versiegelung der privaten Freiflächen ist unzulässig.
Ausnahme: Geh und Radwege, gesetzlich notwendige Zufahrten wie z.B. Feuerwehrzufahrten, Wohnungszugehörige Terrassenbeläge.

(3) GELÄNDEGESTALTUNG

- a) Das natürliche Gelände ist zu erhalten.
- b) Geländeanpassungen für die ordnungsgemäße Entsorgung von Oberflächenwässer, die verkehrstechnische Erschließung, im Bereich von Kinderspielplätzen oder im Bereich von Baumpflanzungen sind jedoch zulässig.

(4) PFLANZGEBOTE

- a) Die im Planwerk dargestellten, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig.
- b) Bäume sind als heimische, klimaresiliente Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 25 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- c) Der Mindestachsabstand vom Baum zum aufgehenden Mauerwerk hat >3,50 m zu betragen.
- d) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.