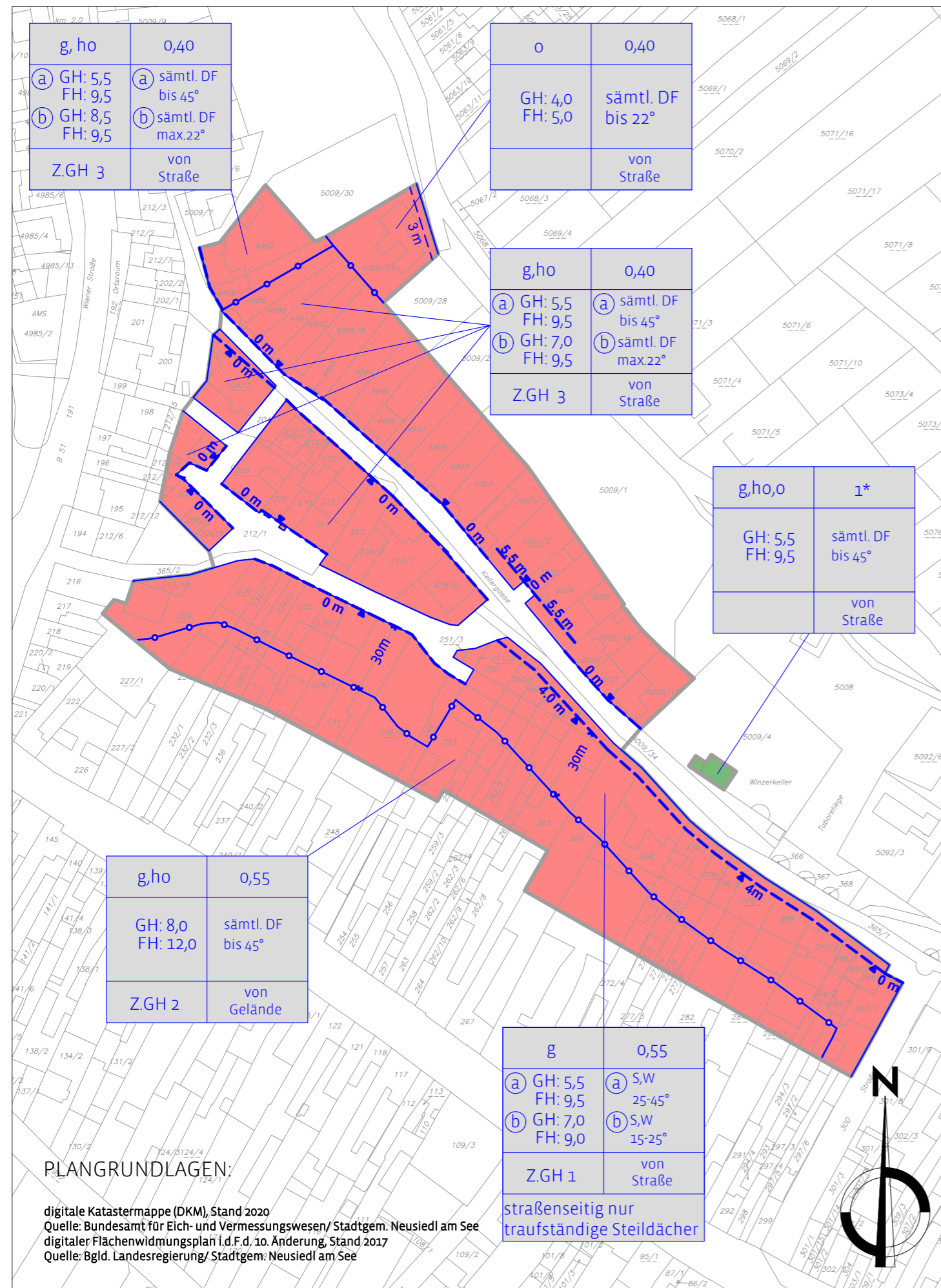
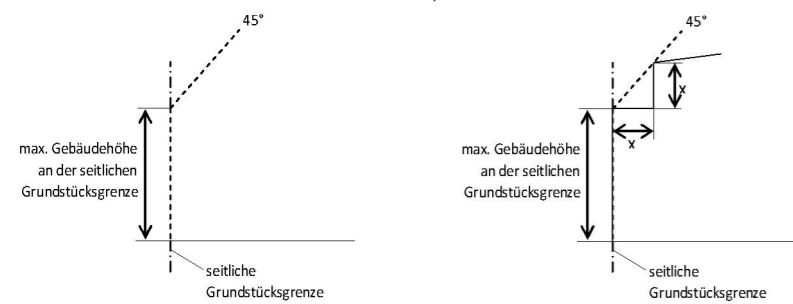


Skizzen zu Z.Gh 1-3:

Darstellung des äußeren Rahmens

Beispiel bei Pult- oder Flachdach
an der seitlichen Grundstücksgrenze
(im Fall der halboffenen Bebauung)



Zusatzbestimmungen Gebäudehöhe Z.GH 1

In der Zone hinter 20m von der Straßenfluchtlinie sind im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenze sämtliche Gebäudeteile über 8m Höhe zurückzusetzen oder abzuwalmen, sodass ein Lichteinfallswinkel von 45°, gemessen an der seitlichen Grundstücksgrenze, eingehalten wird. Diese Höhe wird vom bestehenden Gelände an der seitlichen Grundstücksgrenze festgelegt.

Ausgenommen davon sind zur betreffenden seitlichen Grundstücksgrenze orientierte Außenwandflächen bis zu einer Fläche von maximal 20m². Diese dürfen je Abschnitt von 30m den oben festgelegten äußeren Rahmen überschreiten.

Z.GH 2

Im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenze sind sämtliche Gebäudeteile, die über 8m Höhe errichtet werden, zurückzusetzen oder abzuwalmen, sodass ein Lichteinfallswinkel von 45°, gemessen an der seitlichen Grundstücksgrenze entsprechend der abgebildeten Skizze eingehalten wird. Diese Höhe wird vom bestehenden Gelände an der seitlichen Grundstücksgrenze festgelegt.

Ausgenommen davon sind zur betreffenden seitlichen Grundstücksgrenze orientierte Außenwandflächen bis zu einer Fläche von maximal 20m². Diese dürfen je Abschnitt von 30m den oben festgelegten äußeren Rahmen überschreiten.

Z.GH 3

In der Zone hinter 20m von der Straßenfluchtlinie sind im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenze sämtliche Gebäudeteile über 4,5m Höhe zurückzusetzen oder abzuwalmen, sodass ein Lichteinfallswinkel von 45°, gemessen an der seitlichen Grundstücksgrenze, eingehalten wird. Diese Höhe wird vom bestehenden Gelände an der seitlichen Grundstücksgrenze festgelegt.

Ausgenommen davon sind zur betreffenden seitlichen Grundstücksgrenze orientierte Außenwandflächen bis zu einer Fläche von maximal 20m². Diese dürfen je Abschnitt von 30m den oben festgelegten äußeren Rahmen überschreiten.

LEGENDE

- Geltungsbereich
- Gebietstypen**
- C Übergangsbereich
- Parkanlage
- Straßenfluchtlinie
- Baulinie
MASSANGABEN IN METERN
- ... m
zwingende vordere Baulinie
MASSANGABEN IN METERN
- Keine Festlegung einer Baulinie bedeutet, dass die Baulinie an der Straßenfluchtlinie liegt.
- Grenze zwischen verschiedenen Bebauungsbestimmungen

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

BEBAUUNGSWEISE

- o.....offen g.....geschlossen
- ho...halboffen

BEBAUUNGSDICHTE

- Angabe der maximal zu bebauenden Fläche des Grundstückes
- 1* bezogen auf die im Plan dargestellte Fläche

GEBÄUDETYPEN (es kann entweder Typ a oder Typ b gewählt werden)

- a) ein oberirdisches Geschöß mit Dachgeschöß
- b) max. zwei oberirdische Geschöße

GEBÄUDEHÖHE, FIRSHÖHE

- GH.....maximale Gebäudehöhe in Meter
- FH.....maximale Firshöhe in Meter

DACHNEIGUNG/DACHFORM

- Dachform: S ... Satteldach
- W ... Walmdach
- sämtl. DF ... sämtliche Dachformen
- Dachneigung: Angabe der maximalen Dachneigung in Grad

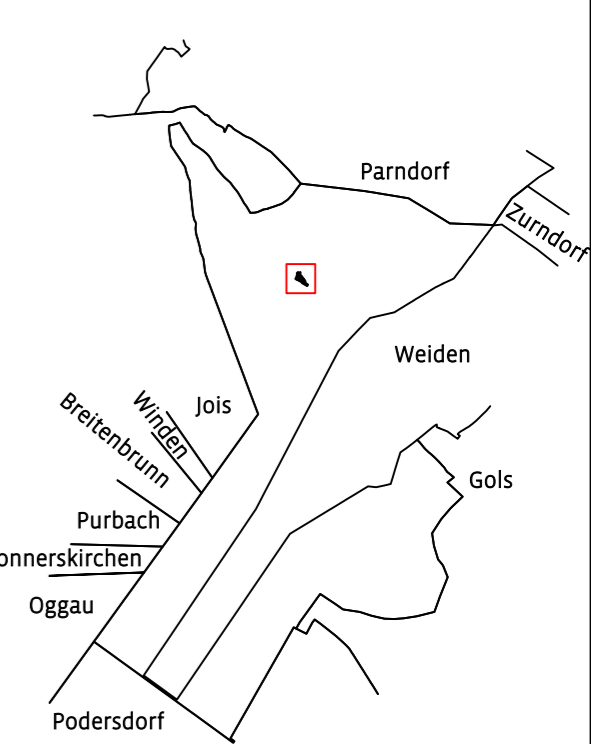
ZUSATZBESTIMMUNGEN

- Zusatzbestimmung zur Gebäudehöhe
- Information, wie die Ermittlung der Gebäudehöhe zu erfolgen hat
- Zusatzbestimmung zur Ausrichtung des Daches

STADTGEMEINDE NEUSIEDL/SEE

TEILBEBAUUNGSPLAN
Winzergasse
Kellergasse

RECHTSPLAN
Beschlussexemplar



Maßstab: 1:2.000 Stand: 30.08.2021

Plannummer: 19048-3

Planverfasser:
 AIR KOMMUNAL-UND REGIONALPLANUNG GMBH
ARCHITEKTUR | INFRASTRUKTUR | RAUMPLANUNG

digitale Katastermappe (DKM), Stand 2020
Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen/ Stadtgem. Neusiedl am See
digitaler Flächenwidmungsplan i.d.F.d. 10. Änderung, Stand 2017
Quelle: Bgld. Landesregierung/ Stadtgem. Neusiedl am See