

LEGENDE

Geltungsbereich

F Einfamilienhäuser
(überwiegend offen bebaut)

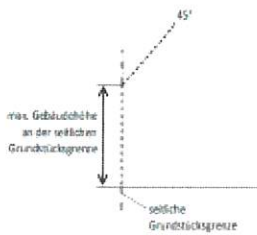
weitere Planinhalte

Verkehrsfläche

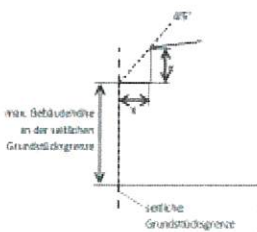
Z.GH (Zusatz Gebäudehöhe)

Im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenze sind sämtliche Gebäudeteile über 5,5 m 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 bemessen. Ausgenommen davon sind zur betreffenden seitlichen Grundstücksgrenze orientierte Außenwandflächen bis zu einer Fläche von in Summe maximal 20 m². Diese dürfen den oben festgelegten äußeren Rahmen überschreiten.

Darstellung des äußeren Rahmens



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



PLANGRUNDLAGEN:

digitale Katastermappe (OKM), Stand 2021
Quelle: BEV Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
digitaler Flächenwidmungsplan i.d.F.d. 10. Änderung, Stand 2017
Quelle: Stadtgemeinde Neusiedl am See

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

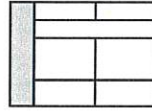
— Straßenfluchtlinie

— vordere Baulinie
MASSANGABEN IN METERN

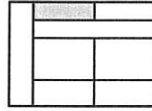
Keine Festlegung einer Baulinie bedeutet, dass die Baulinie an der Straßenfluchtlinie liegt.

— Grenze zwischen verschiedenen Bebauungsbestimmungen

BAUBLOCK NUMMER



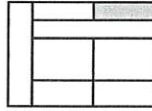
BEBAUUNGSWEISE



o.....offen

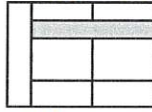
ho...halboffen

BEBAUUNGSDICHTE (max.)



Angabe der maximalen baulichen Ausnutzung des Bauplatzes in %

GESCHOSSANZAHL (max.)

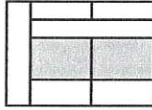


I ...1 oberirdisches Geschöß

I+ ...1 oberirdisches Geschöß mit Dach-, Staffelgeschöß

II ...2 oberirdische Geschöße

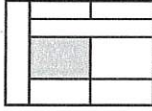
GEBÄUDETYPEN (es kann entweder Typ a oder Typ b gewählt werden)



a) max. ein oberirdisches Geschöß mit Dachgeschöß

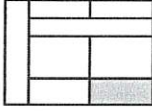
b) max. zwei oberirdische Geschöße

GEBÄUDEHÖHE, FIRSHÖHE (für Hauptgebäude)



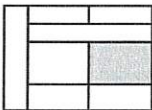
GH.....maximale Gebäudehöhe in Meter

FH.....maximale Firshöhe in Meter



Ausgangsniveau Höhenbemessung Gebäude- und Firshöhe

DACHNEIGUNG/DACHFORM



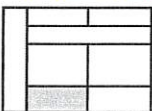
Dachform:

sämtl. DF ... sämtliche Dachformen

Dachneigung:

...° ... Angabe der Dachneigung in Grad

ZUSATZBESTIMMUNGEN



sonstige Zusatzbestimmung