



ARCHITEKT DIPL.-ING. ADOLF STRAITZ 2340 MÖDLING, JAKOB THOMA-STRASSE 2
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER - TELEFON 02236/421 22-0, TELEFAX 02236/421 22-31

2001-12-18
GZ.2382/01/Arch.St./Vo

RAUMORDNUNG GEMEINDE LAAB IM WALDE

VERORDNUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

Der Gemeinderat der Gemeinde Laab im Walde beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahme folgende

VERORDNUNG

1. MINDESTMASSE VON BAUFLÄCHEN

- 1.1. Das Ausmaß von Bauplätzen im Bauland-Wohngebiet darf 500m² nicht unterschreiten

Auf kleineren bereits bestehenden Baulücken ist eine Bauführung zulässig, wenn die Grundstücksgröße ein Mindestmaß von 250m² und eine Breite von 6m nicht unterschreitet.

- 1.2. Bei der Parzellierung darf die Breite der Grundstücke entlang der Straßenfluchtlinie in der offenen Bauweise 16m nicht unterschreiten, ausgenommen davon ist die Abteilung von Fahnenparzellen.
Bei einer Teilung von Grundstücken in geschlossener Bauweise muss die Grundstücksbreite mind. 6m betragen.

2. BEBAUUNGSDICHTE – ÜBERBAUTE FLÄCHEN VON GEBÄUDEN

- 2.1. In der Plandarstellung ist die Bebauungsdichte festgelegt.
- 2.2. In offener Bauweise im Bauland-Wohngebiet darf die überbaute Fläche eines Gebäudes max. 400m² betragen.
Eine Gebäudefront darf max. 30m betragen.
- 2.3. In gekuppelter Bauweise im Bauland-Wohngebiet darf die überbaute Fläche eines Gebäudes max. 200m² betragen.
Eine Gebäudefront darf max. 15m betragen.

3. NEBENGEBÄUDE UND ABSTELLANLAGEN

- 3.1. Pro Wohneinheit sind **mind. 2 Abstellplätze** vorzusehen.
- 3.2. Kleingaragen im seitlichen Mindestabstand sind an der seitlichen Grundgrenze und **mind. 6m** hinter der Straßenfluchtlinie zu errichten.
Die Fläche vor der Garageneinfahrt ist nicht einzufrieden und zu befestigen.
 - a) Kleingaragen in Hanglagen sind Ausnahmen von der Bestimmung des Punktes 3.2.
- 3.3. Die Errichtung von Kleingaragen und Nebengebäude aus Blech, Wellplatten ist nicht zulässig.
- 3.4. Das Auf- und Abstellen von Wohnwagen, Mobilheimen, Zeltklappanhängern und dergleichen mit oder ohne Radausstattung bzw. Fahrgestell ist nicht gestattet.
- 3.5. Die Aufstellung von Tragluftanlagen und Zeltdachkonstruktionen dürfen nur für kulturelle oder gesellschaftliche Veranstaltungen vorübergehend errichtet werden.

4. WERBEANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN

- 4.1. Im Bauland, auf öffentlichen Verkehrsflächen und im Grünland ist die Anbringung von Werbeanlagen auf Baulichkeiten unzulässig. Gewerbeschilder, Betriebsbezeichnungen und Ankündigungen im Bereich der jeweiligen Anlage sind davon nicht berührt. Die Größe von Werbeanlagen darf das Ausmaß von **2,70m** in der **Höhe** und **3,50m** in der **Breite** nicht überschreiten und der höchste Punkt darf nicht höher als **3,50m** über dem verglichenen Gelände liegen.
- 4.2. Die Errichtung von Werbeanlagen im Grünland ist verboten.
- 4.3. Die Einfriedung des Vorgartens ist durchsichtig auszuführen. Die Gesamthöhe darf **1,50m** nicht überschreiten. Sockelmauern sind in ebenem Gelände bis **50cm** hoch auszuführen und bei geneigtem Gelände den Geländeformen anzupassen – abgestuft **max. 1,00m**.
Elemente wie Schilfmatten, Blechtafeln und dergleichen dürfen nicht verwendet werden.

5. FREIFLÄCHEN

Freiflächen sind als Grünflächen zu erhalten und sind mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

6. Die Bebauungsbestimmungen gelten sinngemäß auch für Bauten im Grünland.

7. ALLGEMEINE EINSICHTNAHME

Die Plandarstellung und die Bebauungsvorschriften liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

8. SCHLUSSBESTIMMUNG

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung an dem Tag in Kraft, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgt. Alle bisher geltenden Teilbebauungspläne treten gleichzeitig außer Kraft.