



# GEMEINDE LEITZERSDORF

Johannesplatz 1 | 2003 Leitzersdorf | ☎ +43 2266 63455  
✉ [gemeinde@leitzersdorf.at](mailto:gemeinde@leitzersdorf.at) | 🌐 [www.leitzersdorf.at](http://www.leitzersdorf.at)

Der Gemeinderat der Gemeinde Leitzersdorf hat in der Gemeinderatssitzung am 22.9.2022 folgende **Bebauungsvorschriften** für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen:

## Teil I

### 1. Orts- und Landschaftsbild

Die Aufstellung von transportablen Anlagen, deren Verwendung der von Hauptgebäuden gleicht, ist unzulässig.

Bei der Errichtung von Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind diese mit der Dachfläche in Form abzustimmen.

### 2. Anordnung von Garagen

Garagen sind bei offener oder gekuppelter Bauweise von der Straßenfluchtlinie mindestens 5 m abzurücken.

Von dieser Bestimmung ausgenommen sind jene Baulandflächen im Bereich der Siedlung Hatzenbach West, für die das Bezugsniveau im Bebauungsplan festgelegt ist. Im Bereich des festgelegten Bezugsniveaus im Bereich der Siedlung Hatzenbach West können Garagen auch bis an die Straßenfluchtlinie heranrücken. Das Bezugsniveau ist verpflichtend herzustellen.

Gekuppelte Garagen sind so zu gestalten, dass beide Garagen ein harmonisches Erscheinungsbild ergeben.

Je neu geschaffener Wohneinheit sind mindestens 2 KFZ Stellplätze auf Eigengrund zu errichten.

Auf unbebauten Baulandflächen dürfen Wohnwägen, Mobilheime und Container nur zeitlich befristet als Baustelleneinrichtung aufgestellt werden.

### 3. Einfriedungen

Im Bereich mit geschlossener Bauweise sind gemauerte Einfriedungen mit einer Mindesthöhe von 1,80 m entlang der Straßenfluchtlinie erlaubt.

In Gebieten mit offener oder gekuppelter Bauweise, wo durch bestehende Einfriedungen der Straßencharakter bereits maßgeblich bestimmt wird, darf gegen die Verkehrsfläche eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschritten werden. Die max. Sockelhöhe darf dabei 50 cm betragen.

Im Bauland-Betriebsgebiet darf die Gesamthöhe der Einfriedung max. 2 Meter betragen, sofern eine gute Übersicht auf das Gesamtverkehrsgeschehen sichergestellt wird und die Sicherheit nicht beeinträchtigt wird.

Bei Grundstücken im Bauland sind Einfriedungen gegen öffentliches Gut nur nach Bauplatzerklärung zulässig.

#### 4. Äußere Gestaltung

##### 4.1 Dachform für im Wohnbauland befindliche Hauptgebäude:

Im Wohnbauland innerhalb des Geltungsbereiches „Altortgebiet“ befindliche Hauptgebäude sind mit Walm- oder Satteldach auszuführen. Andere Dachformen sind nur zulässig, wenn sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen.

##### 4.2. Werbeeinrichtungen:

Die Aufstellung von Reklametafeln -schriften auf Dächern, Hauswänden etc. ist verboten.

Hiervon ausgenommen sind Werbetafeln im Bauland-Betriebsgebiet und Werbetafeln von Unternehmen, befristet für die Zeit der Baustelleneinrichtung.

## Teil II

#### 5. Sonderbestimmung für Bauführungen in Altortgebieten

Neu-, Zu- und Umbauten innerhalb der Altortgebiete sind so zu gestalten, dass dadurch das harmonische Gesamterscheinungsbild des jeweiligen Straßen- oder Platzraumes gewahrt bleibt.

Fassaden und Gebäudeöffnungen sind in ihren Maßverhältnissen, ihren Materialien, ihren Farben, sowie in ihrer Höhenausbildung mit dem umgebenden Bestand in Harmonie zu bringen.

Die Art der benachbarten Dachform und die Materialien der Dacheindeckung sowie Traufen und Firstausrichtung sind harmonisch aufeinander abzustimmen.

#### 6. Sonderbestimmungen für Bauführungen in den Kellergassen

Im Bauland-Sondergebiet Kellergasse sind Gebäude typisch einer Kellergasse zu errichten bzw. zu erhalten.

Bei Neu-, Zu- und Umbauten ist auf ein ausgewogenes Verhältnis der Proportionen der einzelnen Baumassen und der Anordnung zueinander zu achten. Das Gesamterscheinungsbild des Straßen- und Platzraumes und der Dachlandschaft dürfen dadurch nicht gestört werden.

Bei neuen Bauwerken sind entlang der Häuserfront First- und Traufenhöhen sowie die Dachneigung und -formen aufeinander abzustimmen.

Als Dachdeckung sind nur kellergassentypische Materialien und Formate zulässig. Nicht zulässig sind Flachdächer sowie Wellfaserzementplatten und Blechdächer.

Dachflächenfenster, Glasbausteine, Dachgaupen und Frontverkleidungen (ausgenommen Holzverkleidung von Giebelfronten) sind unzulässig.

Die Fassaden sind pastellfarben oder weiß zu gestalten. Sichtmauerwerk aus regionaltypischen Materialien (zB. Sandstein, Tonziegel) ist zulässig.

Türe und Tore müssen aus Holz oder mit Holz verkleidet sein.

Fenster müssen ein kellergassentypisches Format aufweisen und aus Holz oder optisch gleichwertigen Materialien bestehen. Außenjalousien, Rollläden und dergleichen sind unzulässig (mit Ausnahme Fensterläden aus Holz oder optisch gleichwertigen Materialien). Als Farbe der Fensterläden ist dabei jene Farbe der umgebenden Fenster vorzusehen.

Die Errichtung von Holz- und Blockhäusern ist verboten.

Die Errichtung von Einfriedungen ist untersagt.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind in die Dachhaut zu integrieren.

Nebengebäude, Garagen und Carports sind unzulässig.

Das Anbringen von Werbetafeln ist verboten.

### **Teil III**

#### **7. Sonderbestimmungen für Bauführungen im Grünland**

Die maximale Gebäudehöhe ist bis 8 m zulässig.

Werbeanlagen sind verboten.