

1	o,ho	45	
	max. II		
	a	GH: 4,5m FH: 8,5m	a) sämtl. DF 0° - 40°
	b	GH: 4,5m FH: 8,0m	b) sämtl. DF 0° - 25°
Z.GH		von Straße	

2	o,ho	45	
	max. II		
	a	GH: 5,5m FH: 9,5m	a) sämtl. DF 0° - 40°
	b	GH: 7,0m FH: 8,0m	b) sämtl. DF 0° - 25°
Z.GH		von Straße	

3	o,ho	45	
	max. II		
	a	GH: 5,5m FH: 9,5m	a) sämtl. DF 0° - 40°
	b	GH: 7,0m FH: 8,0m	b) sämtl. DF 0° - 25°
Z.GH		vom Gelände	

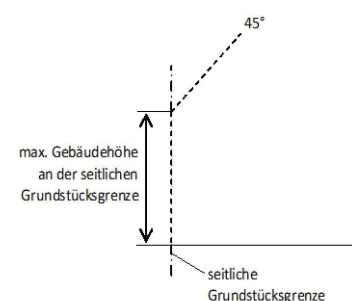
### LEGENDE

Geltungsbereich  
 F Einfamilienhäuser  
 (überwiegend offen bebaut)

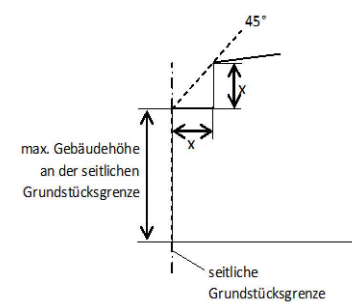
weitere Planinhalte  
 Verkehrsfläche

**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 m<sup>2</sup>. 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 (DKM), Stand 2021  
 Quelle: BEV Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen  
 digitaler Flächenwidmungsplan i.d.F.d. 10. Änderung, Stand 2017  
 Quelle: Stadtgemeinde Neusiedl am See

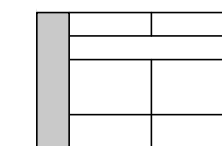
### BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

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 Geschoß  
 I+ ...1 oberirdisches Geschoß mit Dach-, Staffelgeschoß  
 II ...2 oberirdische Geschoße

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

a) max. ein oberirdisches Geschoß mit Dachgeschoß  
 b) max. zwei oberirdische Geschoße

#### GEBÄUDEHÖHE, FIRSTHÖHE (für Hauptgebäude)

GH.....maximale Gebäudehöhe in Meter  
 FH.....maximale Firsthöhe in Meter

Ausgangsniveau Höhenbemessung Gebäude- und Firsthöhe

#### DACHNEIGUNG/DACHFORM

Dachform:  
 sämtl. DF ... sämtliche Dachformen  
 Dachneigung:  
 ...° ... Angabe der Dachneigung in Grad

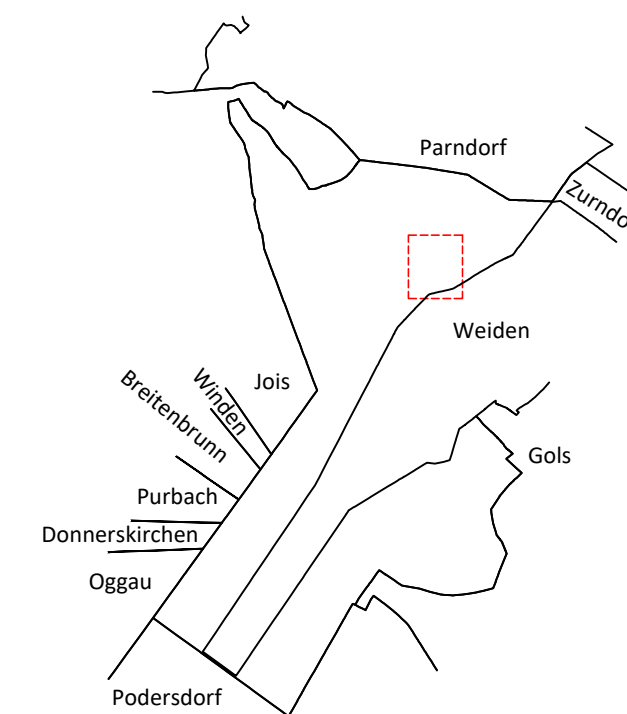
#### ZUSATZBESTIMMUNGEN

sonstige Zusatzbestimmung

## STADTGEMEINDE NEUSIEDL/SEE

### TEILBEBAUUNGSPLAN Weichselfeld

### RECHTSPLAN Beschluss exemplar



Projektleitung: DI Welz-Käsznar  
 Bearbeitung: DI Welz-Käsznar, DI Prieler, DI Schmidtbauer

Plannummer  
21110-03

Maßstab  
1:2.500

Stand  
27.03.2023

Planverfasser



**A I R** KOMMUNAL- UND  
 REGIONALPLANUNG GMBH  
 ARCHITEKTUR | INFRASTRUKTUR | RAUMPLANUNG