

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

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

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

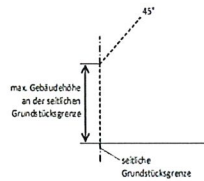
LEGENDE

Geltungsbereich
F Einfamilienhäuser
(überwiegend offen bebaut)

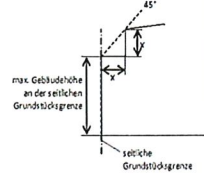
weitere Planinhalte
Verkehrsfläche

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

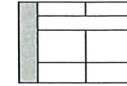
BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

— Straßenfluchtlinie
- - - - - vordere Baulinie
MASSANGABEN IN METERN

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

— Grenze zwischen verschiedenen Bebauungsbestimmungen

BAUBLOCK NUMMER

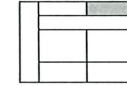


BEBAUUNGSWEISE



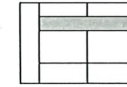
o.....offen
ho...halboffen

BEBAUUNGSDICHTE (max.)



Angabe der maximalen baulichen Ausnutzung des Bauplatzes in %

GESCHOSSANZAHL (max.)



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

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



Ⓐ max. ein oberirdisches Geschoß mit Dachgeschoß
Ⓛ max. zwei oberirdische Geschoße

GEBÄUDEHÖHE, FIRSHÖHE (für Hauptgebäude)

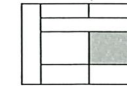


GH.....maximale Gebäudehöhe in Meter
FH.....maximale Firsthöhe in Meter

Ausgangsniveau Höhenbemessung Gebäude- und Firsthöhe



DACHNEIGUNG/DACHFORM



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

ZUSATZBESTIMMUNGEN

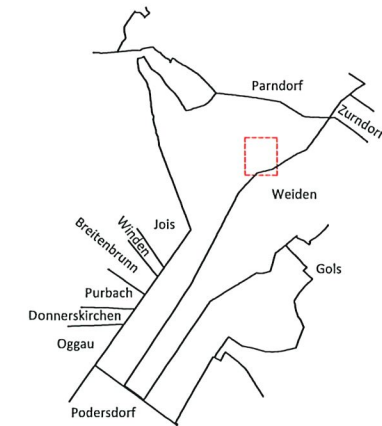


sonstige Zusatzbestimmung

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

angeschlossen am: 02.09.2024

abgenommen am: 18.09.2024