

# Gemeinde Inzenhof

A-7540 Inzenhof Nr. 42

Tel: +43(0)3322/ 43870

Fax: +43(0)3322/43870-4

post@inzenhof.bgld.gv.at

## ***Bebauungsrichtlinien:***

Der Gemeinderat der Gemeinde Inzenhof beschließt mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.09.2008 nachstehende Bebauungsrichtlinien:

### **1) Geltungsbereich**

- 1) Die Bebauungsrichtlinien gelten für die in der KG Inzenhof als „Grünfläche – gemischte Kellerzone (G-gKe)“ ausgewiesenen Grundstücksflächen.
- 2) Die gegenständlichen Bebauungsrichtlinien sind bei baubehördlichen und naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren einzuhalten.

### **2) Gebäudehöhe, Gebäudegröße**

- 1) Zulässig sind nur Bauten, die außer dem Kellergeschoss nur ein Hauptgeschoss aufweisen.
- 2) Das Kellergeschoss muss mindestens mit der Hälfte seines Volumens unter der Oberfläche des gewachsenen Geländes liegen.
- 3) Die verbaute Fläche von nicht landwirtschaftlich genutzten Gebäuden muss mindestens 35 m<sup>2</sup> betragen und darf maximal 60 m<sup>2</sup> betragen. Überdachte Terrassen zählen zur verbauten Fläche.
- 4) Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig. Der Zugang in das Dachgeschoss durch außen liegende Stiegen ist nicht zulässig.

### **3) Äußere Gestaltung der Gebäude**

- 1) Neubauten sowie Zu- und Umbauten dürfen nur unter Wahrung des vorherrschenden Gebietscharakters erfolgen.
- 2) Die Traufenseite des Gebäudes muss mindestens um ein Drittel größer sein als die Giebelseite.
- 3) Die Giebelseite muss mindestens 4,5 m haben und darf nicht breiter sein als 6 m.
- 4) Freistehende Nebengebäude, wie z.B. Gerätehütten und dgl. sind nicht zulässig, erforderlichenfalls sind diese an der der Straße abgewandten Seite an das Gebäude anzubauen oder in Form einer Verlängerung des Gebäudes vorzusehen. An das Gebäude angebaute offene Überdachungen sind unter Berücksichtigung des

Gebietscharakters zulässig. Diese Überdachungen sind bzgl. Größe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzugleichen. Der Zugang darf nur von außen erfolgen. Das Nebengebäude darf maximal die Breite des Kellers haben und eine maximale Tiefe von 2,5 m.

- 5) Die Fassade des Hauptgeschosses darf nur Holz- oder Putzflächen oder eine Kombination beider aufzuweisen. Die Herstellung des Untergeschosses ist auch als Beton oder Naturstein zulässig. Unzulässig sind Glasbausteine, Fassadenverkleidungen, Profilitverglasung, Kunststoff u.ä.
- 6) Das Dach ist symmetrisch und mit einer Neigung von 35° bis 45° herzustellen. Dachgauben sind unzulässig. Dachflächenfenster sind bis zu einer maximalen Gesamtfläche von 10% der Dachfläche zulässig.
- 7) Als Dachdeckungsmaterial sind nur rote Tondachziegel, Stroh oder Schilf zulässig.
- 8) Im Hauptgeschoss sind Türen und Fenster nur aus Holz zulässig. Fenster müssen in ihrer Proportion ein stehendes Rechteck ergeben. Als stehendes Rechteck ist ein Fenster dann anzusehen, wenn die Höhe um mindestens ein Drittel größer ist als die Breite. Zum Schutz der Fenster nach außen sind nur Fensterläden zulässig.

#### **4) Sonstige Bestimmungen, Kellerumfeld**

- 1) Gebietsuntypische Anlagen (z.B. Schwimmbecken, Garagen, Carports, Wintergärten u. dgl.) sind nicht zulässig.
- 2) Freistehende oder an das Gebäude angebaute Lauben sind nur in offener Bauweise Holzbauweise zulässig.
- 3) Unbedingt erforderliche Anschüttungen und Abgrabungen dürfen eine Höhe von 1,5 m über bzw. unter dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.
- 4) Einschnitte in das Terrain sind abzuböschern und zu begrünen.
- 5) Gebäudezufahrten oder sonstige Flächen dürfen nicht betoniert oder asphaltiert werden. Befestigt werden dürfen nur Gebäudezufahrten, Manipulationsflächen, überdachte Flächen, Flächen unter Lauben in unmittelbarer Nähe zum Kellergebäude.
- 6) Befestigte Flächen sind als wasserdurchlässige Schotterflächen auszuführen. Zulässig ist auch eine Pflasterung mit Natursteinen oder glatten Kunststeinplatten (Pflastersteine) im Sandbett. Eine fugenlose Pflasterung im Betonbett oder betonierte Flächen sind nur bis maximal 10 m<sup>2</sup> im unmittelbaren Anschluss an das Gebäude zulässig.
- 7) Fernsehantennen, Parabolantennen sind tunlichst unter Dach anzubringen und auf dem Dach in der Farbe rot.
- 8) Einfriedungen (auch in Form von Hecken) sowie Vorgartenanlagen sind nicht zulässig

