



MAGISTRAT DER FREISTADT RUST

STADT MIT EIGENEM STATUT

A-7071 RUST, CONRADPLATZ 1, TEL. 02685/202-0 TELEFAX: 02685/202-12

Zahl: 610/1-1099 -2023

Rust, am 07.07.2023

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Freistadt Rust, vom 07.07.2023, Zahl 610/1-1099-2023, mit der die Bebauungsrichtlinien „Stadtgebiet (ohne Altstadt und Feriensiedlungsgebiete)“ der Stadtgemeinde Freistadt Rust vom 17.11.2014 geändert werden (6. Änderung).

Auf Grund der § 49 und § 50 Abs. 5 Bgl. Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, in der geltenden Fassung, wird verordnet:

Art. I

Die Bebauungsrichtlinien „Stadtgebiet (ohne Altstadt und Feriensiedlungsgebiete)“ werden nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen geändert:

1. *In § 1 wird „9833-201 „Bebauungsrichtlinien““ durch „21118a-01 „Bebauungsrichtlinien (Anlage A)“ (Planverfasser: Büro A I R Kommunal- und Regionalplanung GmbH, Stand 03.05.2023)“ ersetzt und es entfällt die Wortfolge „ , ausgenommen die schraffiert dargestellten Baublöcke Nr. 39 und 61“.*
2. *In § 2 Abs. 4 werden die folgenden lit. k und lit. l angefügt:*
 - „k) Die Gesamtlänge von straßenseitig errichteten Gaupen darf 50 % der an der Traufe gemessenen Dachlänge nicht überschreiten.
 - l) Die max. Bebauungsdichte (max. baulichen Ausnutzung des Bauplatzes in %, diese bezieht sich auf den als Bauland gewidmeten Teil des Bauplatzes und wird gem. § 2 Abs. 12 Bgl. Baugesetz 1997 i.d.g.F. berechnet) wird entsprechend den im Plan Nr. 21118a-01 eingetragenen Gebietstypen wie folgt festgelegt:
 - Gebietstyp A: max. 70 %
 - Gebietstyp B: max. 60 %
 - Gebietstyp C: max. 40 %
 - Gebietstyp D: max. 40 %
 - Gebietstyp E: max. 40 %
 - Gebietstyp F: max. 40 %

In Ausnahmefällen ist unter Berücksichtigung der Kriterien deutlich geringere Bauplatzgröße im Vergleich zu den Bauplatzgrößen in der Umgebung, Berücksichtigung von Grün- und Freiflächen, Art und Weise der Nutzungen (gewerbliche, landwirtschaftliche oder sonstige betriebliche sowie öffentliche Nutzung) eine Erhöhung der max. baulichen Ausnutzbarkeit zulässig, wobei eines dieser oder mehrere Kriterien erfüllt sein müssen.“

Art. II

Weiters werden auch die Bebauungsrichtlinien „Stadtgebiet (ohne Altstadt und Feriensiedlungsgebiete)“ in der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Anlage A geändert:

1. In Anlage A wird in den Baublöcken mit den Baublocknummern 8, 11, 11a, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 34, 38a, 53, 54 und 55 nach dem Eintrag „Gebäudehöhe: I,“ der Eintrag „I+,“ eingefügt.
2. In Anlage A entfallen im Baublock mit der Baublocknummer 25 zweimal die Wortfolge „an der Feldgasse und“ sowie die Wortfolge „(ist im Falle der Grundstücke an der Feldgasse die Kulmbachstraße)“.
3. In Anlage A wird folgender Baublock mit der Baublocknummer 25a eingefügt:

BAU-BLOCK-NUMMER	BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN
25a	<u>Bebauungsweise</u> : offen, halboffen <u>Vordere Baulinie</u> : zwingende Baulinie im Abstand von 3 m von der Straßenfluchtlinie, davon darf um weitere 2 m abgerückt werden <u>Gebäudehöhe</u> : I und I+ bis max. 5,0 m; II bis max. 7,5 m <u>Dachneigung</u> : 30-48° <u>Dachform</u> : Satteldach <u>Hauptfirst</u> : parallel oder senkrecht zur vorderen Baulinie <u>Sockel</u> : max. 0,8 m

4. In Anlage A wird folgender Baublock mit der Baublocknummer 26a eingefügt:

BAU-BLOCK-NUMMER	BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN
26a	<u>Bebauungsweise</u> : offen, halboffen <u>Vordere Baulinie</u> : zwingende Baulinie im Abstand von 3 m von der Straßenfluchtlinie, davon darf um weitere 7 m abgerückt werden <u>Gebäudehöhe</u> : I und I+ bis max. 5,0 m; II bis max. 7,5 m <u>Dachneigung</u> : 15-30° bei Pultdach, 30-45° bei Satteldach, 35-45° bei Walmdach <u>Dachform</u> : Satteldach, Walmdach oder Pultdach <u>Hauptfirst</u> : parallel oder senkrecht zur vorderen Baulinie <u>Sockel</u> : max. 0,8 m

5. In Anlage A entfallen die Baublöcke mit den Baublocknummern 42 und 63.

6. In Anlage A wird folgender Baublock mit der Baublocknummer 49a eingefügt:

BAU-BLOCK-NUMMER	BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN
49a	<p><u>Bebauungsweise</u>: offen, halboffen</p> <p><u>Vordere Baulinie</u>: zwingende Baulinie im Abstand von 3 m von der Straßenfluchtlinie, davon darf um weitere 7 m abgerückt werden</p> <p><u>Gebäudehöhe</u>: I, I+, II und II+ bis max. 8,5 m</p> <p><u>Dachneigung</u>: 15-30° bei Pultdach, 25-48° bei Satteldach, 25-45° bei Walmdach</p> <p><u>Dachform</u>: Satteldach, Walmdach oder Pultdach</p> <p><u>Hauptfirst</u>: parallel oder senkrecht zur Straßenfluchtlinie</p> <p><u>Sockel</u>: max. 0,8 m</p>

7. In Anlage A wird im Baublock mit der Baublocknummer 60 nach dem Eintrag „II,“ der Eintrag „II+,“ eingefügt.

8. In Anlage A wird folgender Baublock mit der Baublocknummer 60a eingefügt:

BAU-BLOCK-NUMMER	BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN
60a	<p><u>Bebauungsweise</u>: offen, halboffen, geschlossen</p> <p><u>Vordere Baulinie</u>: Baulinie im Abstand von 5 m von der Straßenfluchtlinie</p> <p><u>Gebäudehöhe</u>: I und I+ bis max. 5,0 m; II und II+ bis max. 7,50 m; III bis max. 10,00 m</p> <p><u>Dachneigung</u>: 0-20° bei Flach- und Pultdach, 20-40° bei Sattel- oder Walmdach</p> <p><u>Dachform</u>: Satteldach, Walmdach, Pultdach oder Flachdach</p> <p><u>Hauptfirst</u>: parallel oder senkrecht zur vorderen Baulinie</p> <p><u>Sockel</u>: max. 1,0 m</p>

9. Am Ende der Anlage A wird die Wortfolge „Plan Nr. 9833-201: Darstellung der Baublöcke (am Katasterplan)“ durch die Wortfolge „Plan Nr. 21118a-01: Bebauungsrichtlinien (Anlage A). Darstellung der Baublöcke inkl. Gebietstypen“ ersetzt.

Art. III

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:

The image shows a handwritten signature in blue ink that starts from the left and loops around a circular official seal. The seal is blue and contains the text 'Freistadt Rust' at the top and 'Burgenland' at the bottom, with a central emblem. The signature ends with the name 'MAG. GEROLD STAAL' written in blue ink below the seal.

Der Bürgermeister

MAG. GEROLD STAAL

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom, Zahl:, genehmigt.

Verlautbart im Landesamtsblatt für das Burgenland vom, Stück, Nr.

Angeschlagen am: 7.7.2023

Abgenommen am: