

## **Bebauungsplan Oberdorf**

1. Die schwerpunktmäßige Lage des Gebäudes und die Firstrichtung müssen dem Lageplan entsprechen, der Bestandteil dieser Richtlinie ist.
2. Oberkante Fertig Boden Erdgeschoss darf max. 15 cm über dem Straßenniveau in direkter Verlängerung der Hauseingangstüre sein.
3. Das natürliche Gelände darf nicht verändert werden. Ausdrücklich nicht gestattet sind sichtbare Zyklopenmauerwerke und Betonstützwände.
4. Die Gebäude müssen jeweils ein Erd- und ein Obergeschoss haben. Die max. Firsthöhe ab Oberkante Erdgeschossboden darf 7.60 m nicht überschreiten. Bei Mehrwohnhäusern darf die Firsthöhe max. 8.60 m betragen.
5. Es sind bei Einfamilienhäusern und Doppelwohnhäusern nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 23° und 25° betragen.
6. Die Außenfassade vom Erd- und Obergeschoss muss mit Holz ausgeführt werden. Deckende Farbanstriche sind nicht zulässig. Die Fassaden- und Fenstergestaltung muss je Doppelhaus einheitlich sein.
7. Erker und Dachgaupen sind nicht zulässig.
8. Die Dacheindeckung ist blendungsfrei auszuführen und ist farblich der umgebenden Bebauung anzupassen (dunkelgrau). Verblechungen: Kupfer, verzinkt, Alu oder Rheinzink – keine farbigen Bleche.
9. Der Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz der Fernwärme-Biomasse Genossenschaft ist verpflichtend.
10. Hecken, Zäune, Randsteine und Einfriedungen müssen zur Straßengrundgrenze (Gst.Nr. 1391/6) einen Mindestabstand von einem Meter aufweisen.
11. Leitungsführungen lt. Erschließungsplan sind auf dem Grundstück zu dulden.
12. Zwischen den Grundstücken 1 und 2b, 2a und 3b, 6 und 7 darf der Mindestbauabstand zur Grundstücksgrenze bei Hauptgebäuden 3,50 m und bei Nebengebäuden (Garagen) 2 m betragen. Vor Planeinreichung, ist der Baubehörde ein Vorentwurf vorzulegen.
13. Dabei ist zwischen Bauwerber, Baubehörde und einem Architekten (dieser wird von der Baubehörde bestellt) ein verpflichtendes Gespräch, bezüglich des Bauvorhabens, zu führen.