

# Bebauungsbestimmungen der Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf

## **Abschnitt I: ALTORTGEBIETE**

### § 2 Äußere Gestaltung von Gebäuden

1. Bei der Gestaltung der Gebäude (worunter auch die Neufärbelung zu verstehen ist) ist auf die historische Entwicklung des Stadt- bzw. Ortskerne Bedacht zu nehmen und eine der historischen Bauweise angepasste oder zeitgemäße architektonische Gestaltung, gegebenenfalls unter Beibringung eines Ortsbildgutachtens, auszuführen.
2. Die Fassaden müssen verputzt werden, Plattenverkleidung ist straßenseitig generell verboten. Für Sockel können keramische Platten oder solche aus Stein verwendet werden.
3. Hauptfenster sind durch Flügel, Sprossen oder Kämpfer zu gliedern.
4. Im Zuge der Verwendung von größeren Glasflächen (z.B. – Schaufenster) ist auf die historischen Vorbilder Bezug zu nehmen.
5. Als Fassadenfarben sind abgetönte Farben zu verwenden.
6. Eingangsbereiche, Vordächer, Schilder, Hinweistafeln und ähnliches müssen architektonisch eine Einheit mit dem Gebäude bilden.  
Da dadurch eine Beeinträchtigung des Ortsbildes gegeben sein könnte, ist die Anbringung von Schildern anzeigepflichtig, die Durchführung der anderen Bauvorhaben bewilligungspflichtig.
7. Hauseinfahrtstore sind zu gliedern.

### § 3 Dachgestaltung

1. Die Dachneigung hat straßenseitig zwischen 35° - 45° zu betragen. Mansardendächer dürfen im unteren Bereich bis auf eine Geschosshöhe eine Neigung zu 70° erhalten.

2. Die Summe der Breiten der Dachgaupen darf maximal die Hälfte der Dachlänge betragen. Dachgaupen mit geschwungener oder abgeschrägter seitlicher Abgrenzung sowie Gaupen mit einer Breite von mehr als 1,80 m sind nicht zulässig. Dreiecksgaupen sind zulässig.
3. Als Dachdeckungsmaterial sind straßenseitig nur kleinformatische, rote oder rotbraune Dachsteine oder dunkle Asbestzementschindeln oder nicht glänzende Blecheindeckungen zu verwenden.
4. Straßenseitig muss die Traufenausbildung durch Gesimse erfolgen.

#### § 4 Sonstige Festlegungen

1. Aufstellen von Werbeeinrichtungen, Werbetafeln und Werbeanlagen mit einer Ansichtfläche von mehr als 0,15 m<sup>2</sup> ist bewilligungspflichtig.
2. Stadtmauer  
Für die Innenseite der Stadtmauer gilt folgendes:  
Neubauten müssen hofseitig einen Abstand zur Stadtmauer von 5 m einhalten. Innerhalb eines Bereiches von 10 m von der Stadtmauer dürfen diese Gebäude einschließlich des Daches die Stadtmauer nicht überragen.
3. Pro Wohneinheit sind 2 KFZ-Stellplätze vorzusehen.

### Abschnitt II: ORTSGEBIETE

#### § 5 Äußere Gestaltung von Gebäuden

1. Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung maximal 45° betragen.
2. Die Errichtung von Nebengebäuden im Vorgarten ist verboten.
3. Garagen, die als Nebengebäude ausgeführt werden, sind 5 m hinter der Straßenfluchtlinie anzuordnen. Der Garagenvorplatz darf in diesem Fall auf eine Tiefe von 5 m nicht eingefriedet werden.

An der Stichstraße im Bereich der Grundstücke 574/33, 574/34, 574/28, 574/40, 574/44, 574/26, 574/25, 574/24, 574/3 sowie 574/22 (KG Wittau) dürfen Klein-

garagen direkt an der Straßenfluchtlinie, d.h. auch innerhalb des Bauwuchs, errichtet werden.

4. Pro Wohneinheit sind 2 KFZ-Stellplätze vorzusehen.
5. Die Einfriedung ist straßenseitig mit offener Durchsicht bzw. winddurchlässig zu gestalten.

Die Zaunhöhe darf 1,5 m inkl. Sockel nicht überschreiten (Sockelhöhe max. 40 cm). Im Bereich der Vorgartentiefe darf die Mauer nur die Höhe der straßenseitigen Einfriedung aufweisen.

6. Mobilheime und Wohnwagen dürfen nur auf solchen Grundstücken aufgestellt werden, auf denen bereits ein Wohnhaus errichtet ist.
7. Mariensee – (BW)

Die Gebäude dürfen straßenseitig nur ebenerdigen Charakter aufweisen. Die Traufenhöhe darf straßenseitig 4 m nicht überschreiten.

Garagen dürfen nur dann errichtet werden, wenn dadurch nicht der Eindruck einer geschlossenen Bebauungsweise entsteht.

### **Abschnitt III: BAULAND-SONDERGEBIET AM DONAU-ODER-KANAL**

#### **§ 6 Äußere Gestaltung**

1. Die Traufenhöhe beträgt zur Verkehrsfläche max. 3,5 m.
2. Die Dächer der Badebungalows sind flach mit einer Neigung bis 3 % auszubilden bzw. geneigt als Satteldächer mit einer Neigung bis 25° gestattet.
3. Das Aufstellen von Mobilheimen, Wohnmobilen und Wohnwagen ist nicht zulässig.
4. Die Schaffung von Abstellplätzen für PKW ist nur direkt an der Grundstücksgrenze zur Straße gestattet.
5. Alle Einfriedungen sind mit einem Gittergeflecht zwischen eisernen Stehern oder als Holzzaun mit einer max. Höhe von 1,5 m herzustellen. Sockel sind nur bis 20 cm Höhe erlaubt. Die Anbringung von Schilfmatten, Holzrosten oder ähnlichen Verkleidungen ist nicht gestattet.
6. Jede Art von Anbringung oder Aufstellung von Reklametafeln ist verboten.

**Abschnitt IV: BAULAND-KERNGEBIET HANDELS-EINRICHTUNGEN**  
(nordöstlich des Kreuzungsbereiches B3 Wienerstraße/Kasernstraße)

**§ 7 Werbeanlagen**

1. Im Bereich des Bauland-Kerngebietes Handelseinrichtungen (nordöstlich des Kreuzungsbereiches B3 Wienerstraße/Kasernstraße) ist die Errichtung von Werbeanlagen mit einer maximalen Höhe von 18 m zulässig.

**§ 8 KFZ-Abstellflächen**

1. Im vorderen und seitlichen Bauwuch ist die Errichtung von befestigten KFZ-Abstellflächen zulässig.

**Abschnitt V: VERKEHRSFLÄCHEN**

**§ 9 Lage und Ausmaß von Abstellanlagen**

1. Stellplätze im Bereich der Verkehrsfläche privat (Vp) auf Grundstück 878/8 (KG Groß-Enzersdorf) sind nur im Bereich des Straßenniveaus zulässig.

Der Bürgermeister: