



Hausleiten, 20.02.2003

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hausleiten hat in seiner Sitzung am 25.11.2002 folgende

## **VERORDNUNG**

beschlossen.

### **§ 1 Geltungsbereich der Teilbebauungspläne**

Auf Grund des § 68 der NÖ Bauordnung 1996, LGBL. 8200-6 werden der Bebauungsplan, die Strukturblätter (Fotodokumentation) und die Bebauungsvorschriften für das Bauland - Sondergebiet – Presshaus/Kellergasse im Gemeindegebiet von Hausleiten, KG Hausleiten und KG Gaisruck, verfasst von Dipl. Ing. Michael Fleischmann, 2224 Sulz im Weinviertel, erlassen.

Die detaillierten Festlegungen in den Bebauungsplänen erfolgen auf Grund der Bedeutung der Kellergassen für die Struktur des Weinviertels und der Festlegung als Schutzzone.

### **§ 2 Äußere Form von Gebäuden**

1. Im Bereich des Bauland-Sondergebiet-Presshaus dürfen nur Kellerröhren mit dementsprechenden Zugängen in Form von Vormauerungen oder Presshäuser, sowie mit Erde überschüttete Pressräume, neu errichtet werden.

Neubauten müssen in ihrem Aussehen den Strukturblättern (Fotodokumentation der Kellergassen, diese sind integrierender Bestandteil der Planung) der jeweiligen Kellergasse entsprechen.

Zubauten zu bestehenden Objekten haben sich den Gebäuden unterzuordnen.

Die Errichtung von Wohngebäuden oder Nutzungsänderung in Wohngebäude ist nicht zulässig.

2. Die einzelnen Objekte dürfen eine Gesamtlänge von maximal 12 m aufweisen. Größere Objekte müssen derart ausgeführt werden, dass sie als zwei Einzelkeller wirken. Bereits bestehende größere Gebäude können auch bei Umbauten in der derzeitigen Form und Länge bestehen bleiben.
3. Bei Giebelstellung ergibt sich die Höhe der Gebäude durch das mittlere Maß der beiden an die Giebelseiten angrenzenden Traufhöhen.

### **§ 3 Dachgestaltung**

1. Als Dachform ist nur ein Satteldach zulässig. Beim Umbau eines bestehenden Objektes mit Pultdach kann ein Satteldach oder ein Pultdach zur Ausführung gelangen. Die Dächer müssen bei Giebelstellung symmetrisch hinsichtlich der Dachneigung ausgebildet werden.

2. Die Dachneigung hat  $37^\circ$  -  $42^\circ$  zu betragen.
3. Als Dachdeckung sind gebrannte Tondachziegel oder Betondachsteine zu verwenden.
4. Dachflächenfenster auf der der Verkehrsfläche zugewandten Seite sind verboten.
5. Die Traufausbildung straßenseitig muss durch ein Gesimse oder einen Dachvorsprung mit max. 30 cm Ausladung erfolgen.
6. Rauchfänge sind nur auf der, der Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig.  
Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass der Dachfirst, von der Verkehrsfläche aus gesehen, nicht überragt wird
7. Sonstige Dachaufbauten, wie Antennen, Satellitenempfangsanlagen oder ähnliche Objekte sind nicht zulässig
8. Dachrinnen sind weitestgehend zu vermeiden. Wo eine Ausführung erforderlich ist, sind Dachrinnen in Kupfer auszuführen, oder in dunklen Braun- oder Grüntönen herzustellen.

## § 4 Fassadengestaltung

1. Die Gebäude sind in Massivbauweise mit einer verputzten Oberfläche auszuführen. Tür- und Fenstereinrahmungen können auch aus bodenständigem Naturstein hergestellt werden.  
Vormauerungen können zusätzlich auch aus Sichtziegelmauerwerk aus Vollziegel ausgeführt werden. In diesem Fall sind Stürze, Mauerkränze oder Mauerabschlüsse aus Naturstein oder Ziegel auszuführen.
2. Die Eingangstüre ist zur Gänze aus Holz auszuführen.  
Die Höhe der Eingangstüre muss mindestens 1,80 m betragen. Ab einer Breite von 90 cm ist sie als zweiflügelige Türe auszuführen. Die Gesamtbreite darf 1,80 m nicht überschreiten.  
Wenn es für landwirtschaftliche Zwecke erforderlich ist, darf auch eine größere Breite ausgeführt werden.
2. Fenster sind im Maximalformat von 70 x 90 oder 90 x 70 cm auszuführen. Die Größe und Aufteilung hat harmonisch, entsprechend der Strukturblätter (Fotodokumentation) zu erfolgen.

3. Sonstige Öffnungen sind den Gebäudeproportionen entsprechend der Strukturblätter (Fotodokumentation) anzupassen und in Holz auszuführen.
4. Die Fassade ist verputzt auszuführen. Als Gliederungselemente sind nur Fenster- und Türfaschen, sowie die Ausführung eines Gesimses zulässig. Diese Elemente können auch aus bodenständigem Naturstein sein. Als Fassadenfarbe ist Weiß oder eine Pastellfarbe zu wählen.
5. Beleuchtungskörper, Ankündigungstafeln oder ähnliches sind auf die Proportion und Gestaltung des Objektes abzustimmen.
6. Stromzählerkästen sind mit einem der Fassadenfarbe entsprechenden Lack zu überstreichen.

## § 5 Sonstige Festlegungen

Als Bauweise ist in den Bauplänen eine Bauweise b vorgesehen. Für diese gilt:

Gebäude entlang oder hinter der Fluchtlinie errichtet, aneinandergelagert oder durch Reichen getrennt:

## § 6 Einsichtnahme

Die Plandarstellung, die Strukturblätter und die Bauvorschriften, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

## § 7 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister:



*[Handwritten signature]*

Angeschlagen am: 20.02.2003  
Abgenommen am: 07.03.2003