



MAGISTRAT DER FREISTADT RUST

STADT MIT EIGENEM STATUT

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

VERORDNUNG

des Gemeinderates der FREISTADT RUST vom 26.8.1981, Zahl: 610/1-2701/1981 mit der **BEBAUUNGSRICHTLINIEN** für den als Baugebiet für Seehütten gewidmeten Teil der Ruster Bucht (Grdst.Nr. 4068/1, KG Rust) erlassen erlassen wird.

Auszugsweise Wiedergabe Stand Jänner 2002

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Planungsraum umfaßt den im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Rust als Bauland für Fremdenverkehrs- oder Erholungseinrichtungen - Seehütten - gewidmeten Bereich der Ruster Bucht.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Jede in dem im § 1 bezeichneten Planungsgebiet geplante bauliche Maßnahme ist einer baubehördlichen Bewilligung unterworfen, bei deren Erlassung neben den Bestimmungen der Burgenländischen Bauordnung die besonderen Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden sind.
- (2) Daneben sind die für ein Bauvorhaben nach dem Burgenländischen Naturschutzgesetz, LGBl. Nr. 23/1961 i.d.F. LGBl. Nr.3/1970 und LGBl. Nr. 9/1974 und dem Wasserrechtsgesetz, BGBl. Nr. 215/1959 i.d.F. BGBl. Nr. 209/1969 und BGBl. Nr. 36/1970 allenfalls erforderlichen Genehmigungen und Bewilligungen zu beachten. Diese sind vor Erwirkung der baubehördlichen Bewilligung einzuholen.

§ 3

Allgemeine Bestimmungen

- (1) Entsprechend der im § 1 genannten Widmung sind im gegenständlichen Planungsgebiet nur die Errichtung (der Umbau und sonstige Abänderungen) von See- (Bade-)hütten zulässig.
- (2) **Die Errichtung von neuen Bootshütten und Gerätehütten ist nicht zulässig.** Abstell- und sonstige Nebenräume, wie etwa Abort, sind unter **einem Dach** mit dem Hauptobjekt zu errichten.
- (3) Bei sämtlichen Bauarbeiten ist auf die **Reinhaltung des Neusiedlersees zu achten.** Nicht weiterverwendete Bauteile (Plateau, Stege, Piloten usw.) sind spätestens mit Beendigung des Bauvorhabens zu entfernen.

ANMERKUNG:

Auf die Bestimmungen der Verordnung vom 1.1.1993 über die Trennung von bei Bautätigkeiten anfallenden Materialien wird verwiesen.

§ 4

Bebauungsweise und Baulinien

- (1) Es wird die **offen-freistehende Bebauungsweise** festgelegt.
- (2)
- (3) Die Dachlinien der Bauobjekte dürfen seeseitig nicht über die Baulinie hinausragen, ein Zurückrücken der Dachlinie von dieser Baulinie bis maximal 1,0 m ist zulässig.
- (4), wobei **auf den Nachbarbestand Bedacht** zu nehmen ist.
- (5) Die seeseitige (vordere) Plateauflucht darf maximal 5,0 m vor der Baulinie hergestellt werden.
- (6) Zulässig sind insgesamt **maximal 15 m lange Stege**, die in einer Länge von mindestens zwei Drittel Steglänge senkrecht zum Plateau auszubilden sind, im seeseitigen Drittel der restlichen Länge ist eine beliebige Abwinkelung oder die Ausbildung in T-Form zulässig, wenn die seitliche Flucht der zulässigen Plateaubreite nicht überschritten wird.
- (7) Bei der Errichtung von **Plateauflächen** ist auf einen **Mindestabstand von 1,5 m zur Grenze des Mietplatzes** zu achten.
- (8) **Im Einzelfall ist auf den erhaltenswerten Bestand auf den Nachbargrundstücken Bedacht zu nehmen.**

§ 5

Bestimmungen über die bauliche Gestaltung von Einzelobjekten

- (1) Im gesamten Planungsraum, insbesondere im "**Außenbereich**" (Platz Nr. 1 bis 36) sind **vorzugsweise schilfgedeckte Zeltdachhütten** zu errichten.

In den übrigen Bereichen ist **auf das vorhandene Hüttenensemble Bedacht zu nehmen** und gelten hierfür die Absätze 2 und 3.

- (2) In den Fällen, in denen ein Hüttenneubau in ein **vorhandenes Ensemble** von Flachdachhütten gestellt werden soll, steht die Wahl der Hüttenform dem Bauwerber dann offen, wenn die Baubehörde darauf verzichtet, diese unter Heranziehung des **Prinzips der Gruppenbildung** für mindestens drei Hütten selbst zu bestimmen.

- (3) Im Falle des Vorhandenseins von Zeltdachhütten in unmittelbarer Nachbarschaft sowie auf neugeschaffenen Hüttenplätzen sind nur Zeltdachhütten zulässig.

- (4)

- (5) Unter Bedachtnahme auf den **mittleren Wasserstand** des Neusiedlersees und den von der Wasserrechtsbehörde in jedem Einzelfall erlassenen Vorschriften über die Höhe der Abwassertonnenoberkante wird die **Plateauhöhe mit maximal 116.50 m über Adria** (das entspricht 2,50 m über dem Nullpunkt des Pegels Rust) festgelegt.

- (6) Für **Flachdachhütten** sind folgende Einzelheiten einzuhalten:

- a) maximale **Plateaubreite**: 10,0 m; maximale **Plateautiefe** 15,0 m
- b) **Hüttenbreite**: mindestens 6,0 m, maximal **8,0 m**
- c) **Hüttentiefe**: maximal 10 m
- d) **Gebäudehöhe**: maximal **3,4 m** über Plateau. Die Ausbildung einer **Attikaverkleidung mit einer maximalen Höhe von 0,8 m ist zulässig**.
- e) Seeseitig wird ein Dachüberstand von mindestens 1,0 m vorgeschrieben.
- f) **Sämtliche Außenflächen und die Attika sind in Holz** und naturfarben imprägniert herzustellen.
- g) Großflächige Fenster- und Türglasflächen auf nicht beschatteten Außenflächen sind zu vermeiden.
- h) Grelle bunte Flächenfarben und die Verwendung von Kunststoff- (Well-)platten für Windschutzwände, Vordächer und dergleichen, sind untersagt.

- (7) Für **Zeltdachhütten** sind folgende Einzelheiten einzuhalten:

- a) maximale **Plateaubreite**: 10,0 m; maximale **Plateautiefe**: 15,0 m
- b) **Basisbreite**: mindestens 6,0 m, maximal 8,0 m
- c) **Basistiefe**: maximal 10,0 m
- d) **Firsthöhe**: maximal 4,0 m über Plateau
- e) das Dach ist symmetrisch bei einer Dachneigung von 45° auszubilden
- f) sämtliche übrigen Außenflächen sind in Holz und naturfarben imprägniert herzustellen
- g) große Fenster- und Türglasflächen sind zu vermeiden.

- (8) Bei der Anlage von **Bootsliegeplätzen und Plateaus** ist auf erhaltenswerten Schilfbestand und vorhandene Nachbarobjekte Rücksicht zu nehmen.

Die Bootsliegeplätze dürfen in ihrer Länge die Plateaulänge nicht überragen und ihre Breite darf das Ausmaß von 4,0 m nicht überschreiten.

- (9) **Einfriedungen** sind nur in einer Höhe von maximal 90 cm über Plateau zulässig und sind nur in Form eines einfachen naturfarbenen imprägnierten Holzgeländers ebenso wie in Form von Netzbespannungen und Seilzügen zulässig.
- (10) **Windschutzwände dürfen seeseitig nicht errichtet werden.**
- (11) Die **Ausbildung von Flachdächern als Aussichts- oder Liegeterrassen ist nicht gestattet.**

§ 6

Übergangsbestimmungen

- (1) Bewilligungen die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits vorliegen, bleiben unberührt.
- (2) Bereits durchgeführte, jedoch baubehördlich nicht bewilligte bauliche Maßnahmen sind dem Geltungsbereich dieser Verordnung unterworfen. In derartigen Fällen ist die Bestimmung des § 104 der Bgld.Bauordnung, LGBl.Nr. 13/1970, anzuwenden.
Insbesondere kann die Baubehörde im Einzelfall den Gestaltungsvorschriften dieser Verordnung entsprechende **Verbesserungen der vorhandenen Gestaltung** solcher Bauten anordnen. Dies gilt sowohl für Neu- als auch für Um- und Zubauten.
Soweit es im Verhältnis zum Bauaufwand wirtschaftlich zumutbar und im besonderen Interesse des in dieser Verordnung angestrebten Gesamterscheinungsbildes gelegen ist, können bei nichtbewilligten Zubauten auch **Maßnahmen zur Verbesserung der äußeren Gestalt des Gesamtobjektes** (Bestand und Zubau) vorgeschrieben werden.
- (3) Die Regelung des Absatz 2 gilt sinngemäß, wenn an bestehenden rechtskräftig bewilligten Bauten größere, das heißt den Bestand wesentlich verändernde **Umbauarbeiten** geplant sind. Ausgenommen davon sind jedenfalls Instandsetzungs- und geringfügige Umbaumaßnahmen, auch wenn sie nach den Bestimmungen der Burgenländischen Bauordnung (§ 88) bewilligungspflichtig sind.