

3. In der seitlichen und hinteren Abstandsfläche, mit Ausnahme der oben beschriebenen Bereiche (Fusswege und Windschutzgürtel) sind Nebengebäude und andere untergeordnete Gebäude bis zu einer Außenwandhöhe von max. 3 m mit einer Dachneigung bis max. 15 Grad zulässig.
4. Zwischen vorderer Baulinie und der Grundstücksgrenze zur jeweiligen Straßenanbindung können Stellplätze und Carports (mit einer max. Höhe von 3m inkl. Firste) errichtet werden.
5. Die bauliche Ausnutzung der Bauplätze darf bis zu 50% der Grundstücksfläche betragen. (GRZ 0,5). Unter bebaubare Flächen fallen Nebengebäude, Garagen, Veranden oder geschlossene Terrassen, wenn sie dreiseitig umschlossen sind. Die minimal zu verbauende Fläche beträgt 70 m².

Gebäudehöhe

1. Gestattet ist die Errichtung von unterkellerten Gebäuden mit Erd- und Obergeschoss.
2. Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe jedes einzelnen Grundstückes ist in der Anlage ersichtlich. Die maximale Gebäudehöhe gemessen von diesem Bezugspunkt darf 7,00 Meter betragen (als Gebäudehöhe gilt die Schnittfläche zwischen der Aussenwand und der Ebene der Dacheindeckung).
Als fixe Höhenpunkte werden jeweils die anschließenden Asphaltkanten der bestehenden Erschließungsstraßen angenommen. Für den Abschnitt 1 (Südwest) die Gemeinde-Straße (Grundstücksnummer 5522/17) und für den Abschnitt 2 (Nordost) (Grundstücksnummer 5531/42) im Bereich Obstgarten.
3. Der Großteil des Erdgeschosses darf bis maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.
4. Der höchste Firstpunkt des Gebäudes darf 9,50 Meter nicht übersteigen.

Äussere Gestaltung

1. Grundsätzlich sind als Grundform der zu errichtenden Baukörper schlichte, zurückhaltende, im wesentlichen orthogonale, kubische Formen zu wählen. Diese einfachen Formen sind sowohl aus der traditionellen, ländlichen Bauweise im Burgenland, als auch aus modernen zeitgenössischen Beispielen (Haus Sperl, Friedrichshof) ableitbar. Dekorative, repräsentative und als kitschig einzustufende Bauformen sind im Sinne eines harmonischen Gesamtbildes nicht gestattet.
2. Die Gebäude sind mit Flach-, Sattel-, Walm- oder Pultdächern abzuschliessen; die Dachneigung darf maximal 15 Grad betragen. Die Hauptfirstrichtung ist parallel zur Strassenfluchtlinie herzustellen.
3. Die Fassaden können in Aussenputz, Holz, Glas, Blech und Naturstein gestaltet werden. Reine Dekorfassaden (wie z.B. Baluster und ähnliches) in Kunststoff und ähnlichen Materialien sind nicht gestattet.
4. Die Anordnung von Dachgauben ist nicht zulässig.
5. Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist erwünscht. Solaranlagen sind solcherart anzuordnen, dass Anrainer durch Reflexionen nicht gestört werden. Im Regelfall sind solche Konstruktionen zu wählen, die sich in die Dachlandschaft integrieren.

Einfahrt und Grundstücksbegrenzung

1. Grundstückseinfahrten im Bereich des Windschutzgürtels sind nicht erlaubt.
2. Die Bauplätze werden ausschließlich über die planlich gekennzeichneten Erschließungsstraßen 1 (Abschnitt 1 Südwest) und 2 (Abschnitt 2 Nordost) erschlossen.
3. Zu den Fußwegen und Straßen sind, falls Einfriedungen gewünscht werden, sowohl durchsichtige als auch undurchsichtige Einfriedungen mit folgenden Materialien zulässig:
 - a) lebende Zäune (Heckenbepflanzung) ausgeschlossen sind Koniferen und Nadelgehölze,
 - b) Mauerwerk, Holz und Metall in homogener Ausführung bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m.