

BEBAUUNGSPLAN NR. 36

"AM SONNFELD"

M 1:1.000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	
			DATUM	
RUNDSIEGEL			BÜRGERMEISTER	
RUNDSIEGEL			BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG			KUNDMACHUNG	
			KUNDMACHUNG	KUNDMACHUNG
			ANSCHLAG	AM
			ABNAHME	AM
			RUNDSIEGEL	
			BÜRGERMEISTER	
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG				
PLANVERFASSER				

VERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN IM PLANUNGSRAUM

Technische Infrastruktur

Die Wasserver- und Entsorgung erfolgt über das öffentliche Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das vorhandene Elektrizitätsnetz.

Baugestaltung

Die Gestaltqualität der Baumassen, Fassaden und Dächer ist durch Farbgebung und Materialwahl entsprechend zu gewährleisten.

Bebauungsdichte (Geschoßflächenzahl)

GFZ = Gesamtgeschoßfläche der Hauptgebäude / Fläche des Bauplatzes

Als Gesamtgeschoßfläche der Hauptgebäude gelten:

- Summe der Bruttogeschoßfläche aller Geschoße, bei dem die Fußbodenoberkante allseits über dem angrenzenden künftigen Gelände liegt (EG+OG gem. OÖ BauTG 2013 i.d.g.F.; einschließlich fünfseitig umschlossener Bereiche (z.B.: Loggien)).
- Die Bruttogeschoßfläche von oberirdischen und unterirdischen Geschoßen (gem. OIB-Richtlinie), bei denen die Fußbodenoberkante nicht allseits über dem angrenzenden künftigen Gelände liegt, geht zu jenem Anteil in die Berechnung der GFZ ein, wie der Anteil der äußeren Begrenzungsflächen über den anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegt.
- Summe der Bruttogeschoßfläche von Dachgeschoßen (Übermauerung mehr als 1,2m), auch wenn die Flächen dzt. noch nicht ausgebaut sind.

Bei der Berechnung der Gesamtgeschoßfläche werden Balkone, Terrassen, Vordächer und ähnliche bauliche Anlagen nicht berücksichtigt.

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe wird durch die Festlegung einer max. Firsthöhe in Meter (höchster Punkt des Gebäudes inkl. Attika an der bergseitigen Gebäudefront) - bezogen auf die bewilligte, künftige Höhenlage des Geländes (nach Fertigstellung der Bauführung) - begrenzt. Ergänzend dazu wird die Anzahl der Gesamtgeschoße - ebenfalls bezogen auf die bewilligte, künftige Höhenlage des Geländes (nach Fertigstellung der Bauführung) - mit max. 2 festgelegt. Die Höhenlage der Erdgeschoßfußbodenoberkante (EG-FOK) wird mit max. 0,6m über dem angrenzenden Straßenniveau im Bereich der Grundstückszufahrt festgelegt. Bei Geschoßen mit mehr als 4,0m Geschoßhöhe ist die darüber hinausgehende Höhe als jeweils weiteres Geschoß zu werten.

Dachform, Dachneigung

Zulässig sind Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit max. 7°. Dies gilt auch für Nebengebäude.

Hauptgebäude, Nebengebäude

Die Errichtung von Hauptgebäuden ist ausschließlich innerhalb der Baufluchtlinien zulässig. Nebengebäude (ausgenommen Garagen und Carports gem. Punkt "Ruhender Verkehr") werden je Bauplatz in Summe mit max. 8m² begrenzt.

Im Teilbereich [A] ist je Baufeld max. 1 Hauptgebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

In den Teilbereichen [B], [C], [D] und [E] sind in Summe max. 11 Wohneinheiten zulässig.

Darüber hinaus gelten die bautechnischen Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung.

Nutzungsgrenzen

Die planlich dargestellten Nutzungsgrenzen zwischen den Teilbereichen dienen der städtebaulichen Gliederung der Baumassen. Eine geringfügige Verschiebung bei Aufrechterhaltung der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung sowie Schutzdächer bis zu einer Tiefe der halben Zurücksetzung sind zulässig.

Ruhender Verkehr

Bei Neu-, Zu- und Umbauten sind für jede Wohneinheit 2 unabhängig voneinander nutzbare PKW-Abstellplätze am Bauplatz nachzuweisen.

Bauplatzgrenzen

Die planlich dargestellten Bauplatzgrenzen sind festgelegt. Abweichungen sowie Verschiebungen sind bei Vorliegen von städtebaulichen Gründen möglich.

Einfriedungen

Die max. zulässige Höhe von Einfriedungen entlang des öff. Gutes wird (ausgenommen planlich dargestellte Vorgartenzone) wie folgt geregelt:

Einfriedungen ohne Sockel max. 1,4m; Einfriedungen inkl. Sockel (Sockelhöhe max. 0,4m) max. 1,8m

Die generelle Zuständigkeit der Straßenverwaltung im Sinne des OÖ Straßengesetzes wird durch den gegenständlichen Bebauungsplan nicht berührt.

Vorgartenzone

Die planlich dargestellte Vorgartenzone ist als unbebaute Freifläche (exkl. befestigte Zugangs- und Zufahrtsbereiche) zu gestalten. Die Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern sowie Einfriedungen udgl. ist unzulässig.

Stützmauern

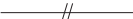
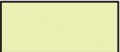
Im Teilbereich [A] sind Stützmauern von bis zu 3m an der Grundgrenze zulässig.

Begrünung

Für die Hauptgebäude ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.

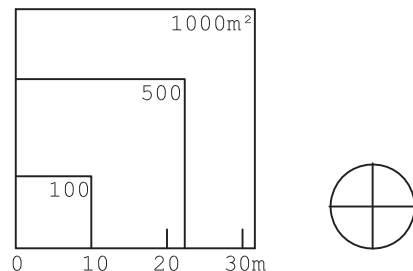
LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

NORMATIVER INHALT

S	SONSTIGE BAUWEISE Innerhalb der festgelegten Baufluchtlinien ist unabhängig von den bestehenden bzw. geplanten Bauplatzgrenzen zur Gänze eine Bebauung möglich.		GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
(s)gk	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM		BAUFLUCHTLINIE
(s)gr	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN		STRASSENFLUCHTLINIE
II	MAX. ZULÄSSIGE GESAMTGESCHOSSANZAHL: Summe der oberirdischen Geschosse (gem. OIB-Begriffsbestimmungen) exkl. Dachraumausbau (Übermauerung bis max. 1,2m)		NUTZUNGSGRENZE
FH	MAX. FIRSTHÖHE IN M gemessen an der bergseitigen Fassade, bezogen auf die bewilligte, künftige Höhenlage des Geländes		GRENZLINIE
GFZ	MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL		BAUPLATZGRENZE
[A]	TEILBEREICH A		GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
	VERKEHRSFLÄCHE		BAUWERKE UNZULÄSSIG
FW	FUSSWEG		ABSTELLPLÄTZE, OBERIRDISCHE GARAGEN UND OBERIRDISCHE ÜBERDACHTE BAULICHE ANLAGEN FÜR KFZ UNZULÄSSIG
	NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES		ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
	VORGARTENZONE		MASSSTABSLEISTE SOWIE ANGABE DER NORDRICHTUNG

ERSICHTLICHMACHUNGEN

Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte aufgrund von übergeordneten Planungsträgern übermittelter Daten bzw. Pläne. Für die Richtigkeit / Vollständigkeit der planlichen Darstellung der Ersichtlichmachungen sowie für die aus dieser Darstellung entstehenden Rechtsfolgen übernimmt der Planverfasser keinerlei Haftung. Widmungen sind gem. Flächenwidmung dargestellt.



W

BAULAND WOHNGEBIET

Gz2

GRÜNZUG (Waldabstand; Die Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern ist unzulässig, ausgenommen Verkehrsflächen, Anlagen der Straßenverwaltung sowie der öff. Strom-, Gas-, Wasserversorgung und dgl.)

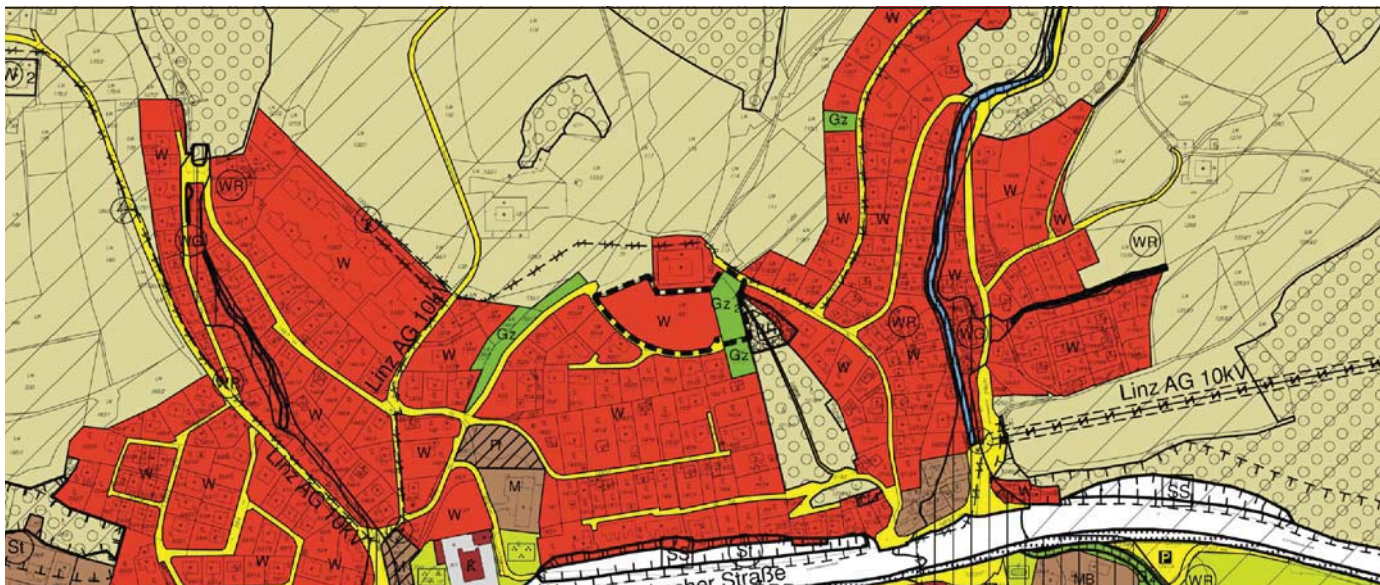
SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	BESTEHENDE GEBÄUDE Darstellung gem. DKM
	HÖHENSCHICHTLINIEN - 1 METER Darstellung gem. DHM 2014, Land OÖ
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSTEILUNG (Vermessung Anderle, GZ 8606)

PLANGRUNDLAGE

Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV):
Digitale Katastralmappe (DKM): Stand 2015

LAGE DES PLANUNGSRAUMES IM GEMEINDEGEBIET (AUSSCHNITT FW 5 INKL. LFD. ÄNDERUNGEN); OHNE MASSSTAB



BBP NR.36
M 1:1.000

Nutzungsschablone:

[A]	[B]	[C]	[D]	[E]	[F]	[G]
W	W	W	W	W	W	W
s II	(s)gk II	(s)gk I	(s)gk II	(s)gk I	(s)gr II	(s)gr I
FH 7,5m GFZ 0,5	FH 7,5m GFZ 0,6	GFZ 0,6	FH 7,5m GFZ 0,65	GFZ 0,65	FH 7,5m GFZ 0,85	GFZ 0,85

