

BBP NR. 8 ÄNDERUNG NR. 9
"GARTENSTADT II - MITTE" M 1:500

VERBINDLICHE VERBALESTLEGUNGEN IM
PLANUNGSRAUM

Technische Infrastruktur
Die Wasservers- und Entsorgung erfolgt über das öffentliche Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das vorhandene Elektrizitätsnetz.

Baugestaltung
Die äußere Gestalt aller Bauten (Einzelgebäude, Dächer, Mauern, Gänge und Wege,...) und deren Zusammenspiel, die für das charakteristische Erscheinungsbild der Gartenstadt II von Bedeutung sind, sind zu erhalten bzw. im Neubau und Umbau wieder herzustellen. Zudem soll auch die Möglichkeit bestehen, die thermische Qualität auf aktuellen Stand der Technik zu bringen. Die Baubehörde kann im Bedarfsfall entsprechende Ortsbildgutachten einholen.

Fenster: die bestehenden Fenstergrößen sind beizubehalten mit Ausnahme in nicht vom öff. Gut einschlägigen Bereichen nach gestalterischer Beurteilung durch den Ausschuss für Örtliche Raumplanung und Bauen. Fensterprofile in schlichter Optik ohne Sprossen, Farbe weiß, dunkelbraun matt oder anthrazit. Lüftungslappen sind nicht mehr notwendig (diese Flächen können als größere Fenster ausgeführt werden).

Bei thermischer Sanierung dürfen Aussenjalousen und Rollläden die neue Fassade nicht überragen.

Türen: Hauseingangstüren: Rahmen und Türblatt weiß, dunkelbraun matt oder anthrazit, Türblatt mit vertikalem Fensterfeld.

Terrassentüren bzw. südseitige Hauseingangstüren: Rahmen und Türblatt weiß, dunkelbraun matt oder anthrazit. Ausnahmen sind in nicht vom öff. Gut einschlägigen Bereichen nach gestalterischer Beurteilung durch den Ausschuss für Örtliche Raumplanung und Bauen möglich.

Gartengrün: weiß, dunkelbraun matt oder anthrazit, max. Höhe ist die Höhe der Gartenmauer. Die Errichtung von Gartengrün zur Schaffung einer Verbindung zum öff. Gut ist zulässig, ein ev. erforderlicher Geländeausgleich hat auf eigenem Grund zu erfolgen.

Vordächer: Klarglas ohne Profil; max. Größe 1m tief und 1,5m breit; auch im Gartenbereich entlang des Hauptgebäudes zulässig (max. Tiefe 1,5m).

Thermische Sanierung, Wärmedämmung: 16cm inkl. 20cm sind, ist zumindest eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Im Falle eines Neubaus ist generell eine extensive Dachbegrünung verpflichtend.

Fassade: Putz Farbton weiß RAL 9010 Korngröße gem. Bestand

Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhe wird durch die Anzahl der Gesamtgeschosse - bezogen auf die bewilligte, künftige Höhenlage des Geländes (nach Partizipierung der Bauführung) - geregelt.
Bei Geschossen mit mehr als 3,0m Geschosshöhe ist die darüber hinausgehende Höhe als jeweils weiteres Geschöb zu werten.
Eine über das technische Erfordernis hinausgehende Übermauerung ist unzulässig.
Gebäudehöhe (höchster Punkt des Gebäudes exkl. technischer Aufbauten) für neue 1-geschöbige Zubauten: Attikahöhe max. 2,6m zur bestehenden EG-FFOK; Ausführung angepasst an die umliegende Struktur.
Bei Wintergarten gilt eine Gesamthöhe von max. 3,0m (inkl. allfälliger Beschattungen) sowie eine Traufenhöhe von max. 2,6m zur bestehenden EG-FFOK.

Dachanlage, Dachformen
Im gesamten Planungsraum sind für alle Gebäude (Haupt- und Nebengebäude, ausgenommen Wintergarten) nur Flachdächer zulässig. Wintergärten sind verbindlich mit einem Glasdach zu errichten. Wenn die Dachflächen zusammenhängend größer als 20m² sind, ist zumindest eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Im Falle eines Neubaus ist generell eine extensive Dachbegrünung verpflichtend.

Im Falle einer Sanierung bzw. nachträglichen Dämmung des Daches ist im Sinne von einheitlichen Gebäudehöhen eine Erhöhung der Attika um 10cm verpflichtend (in Abstimmung mit Nachbargebäuden). Im Zuge der Dachsanierungen sind Feuermauern zu errichten.

Die Nutzung der Flachdächer z.B. als Terrasse ist nicht zulässig.

Der obere Abschluss von Hauptgebäuden (ausgenommen Wintergarten) hat verbindlich mit einer Attikaausbildung (angepasst an die umliegende Struktur) zu erfolgen.

Hauptgebäude, Nebengebäude, Keller, Wohneinheiten
Haupt- und Nebengebäude sind bauflechtlinie zulässig. Bei Neu-, Zu- und Umbauten ist das ursprüngliche Erscheinungsbild (Gebäudehöhe, Farbgebung, Fenster, etc.) beizubehalten. Nebengebäude: Die Traufenhöhe darf max. 2,6m über der fertigen Fußbodenebene (EG-FFOK) des dazugehörigen Wohngebäudes liegen. Die Errichtung von Kellerräumen unter Niveau, auch außerhalb der Bauflechtlinie, ist zulässig. Die Anzahl der je Bauplatz bis dato bewilligten Wohneinheiten darf nicht erhöht werden, ausgenommen die Errichtung Kleinstwohnung (Garconiere mit einer Nutzfläche von 18m² bis max. 45m², z.B. als Einliegerwohnung für Pflegekräfte udgl.).

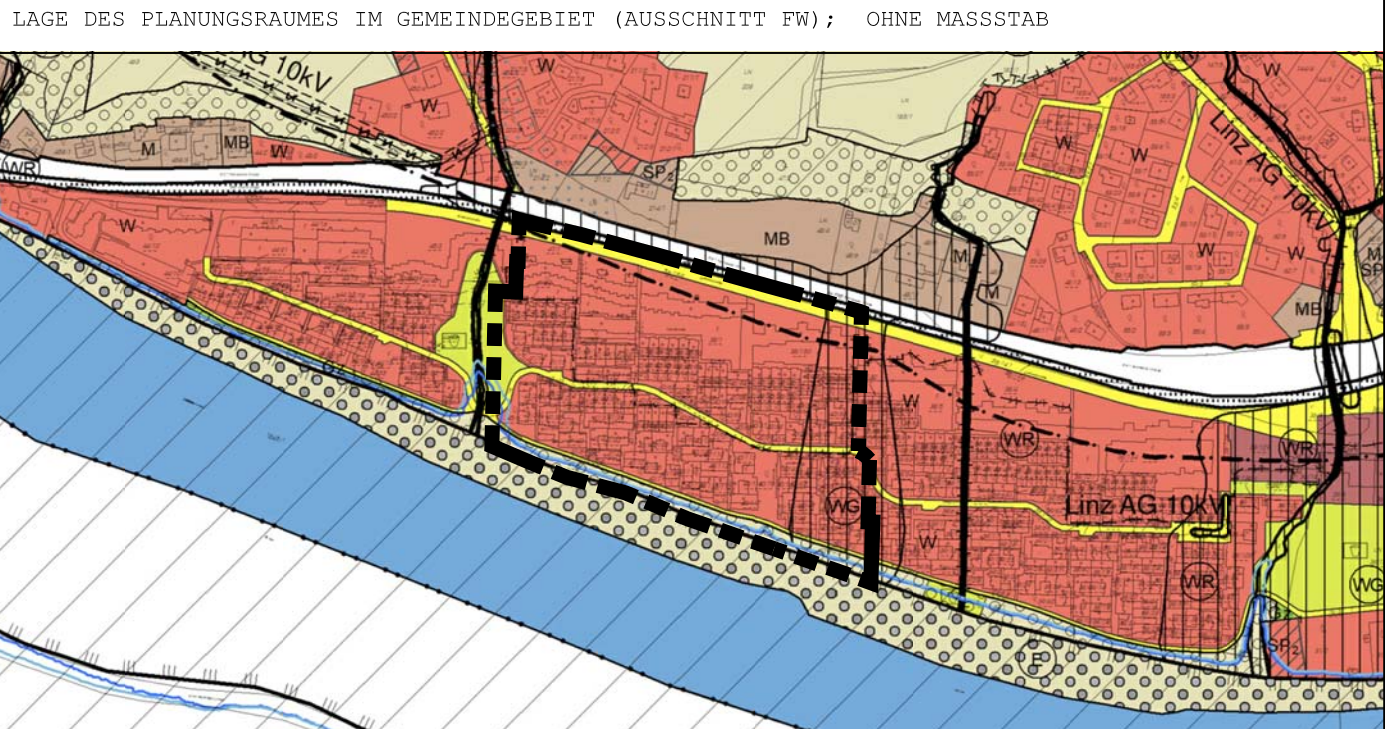
Straßen
Die am Südrand des Grundstückes parallel zur Donau geführte Straße mit der Bezeichnung "Donaupromenade" dient der via Donau zur Ausübung von dienstlichen Obliegenheiten (Hochwassererinsatz, Baustellenzufahrt und anderen Einsatzfahrzeugen). Die das Gelände in seiner mittleren Längsachse durchziehende "Mittelpromenade" darf in der Regel nur von Einsatzfahrzeugen und Fahrzeugen von Ver- und Entsorgungsbetrieben (Rettung, Sanität, Feuerwehr, Polizei, Kanalarb., Müll, Winterdienst, Postzusteller, usw.) befahren werden. Die Donaupromenade und die Mittelpromenade sind grundsätzlich für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen. Das Befahren der Donaupromenade und Mittelpromenade mit Kraftfahrzeugen von Privatpersonen und Privatfirmen ist nur mit einer Einfahrtsgenehmigung der Gemeinde gestattet.

Nutzungsgrenzen
Die planlich dargestellten Nutzungsgrenzen dienen der städtebaulichen Gliederung der Baumaßen. Eine geringfügige Verschiebung bei Aufrechterhaltung der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung ist zulässig.

Kamine
Die Errichtung von offenen Kaminen innerhalb und außerhalb von Gebäuden ist verboten. Heizstellen/Holzfeuerungsanlagen dürfen nur im Krisenfall und über Anordnung der Gemeinde an bestehende Notkamine angeschlossen werden.

Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 2,2m über dem Erdboden, und zwar über dem jeweils höher gelegenen natürlichen Gelände, nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind Gartenmauern, die bereits bei der Errichtung der Gartenstadt II höher gebaut wurden.

Technische Auf- und Einbauten (z.B. Sonnenkollektoren, Photovoltaik, SAT, Klimaanlage,...)
Technische Aufbauten sind nur auf Flachdächern von Hauptgebäuden zulässig. Der Abstand zur Attikaausensenkante muss mind. 1,0m betragen und die Gesamthöhe der technischen Aufbauten darf max. 1,0m über der ausgeführten Attikahöhe sein.



NUTZUNGSSCHABLONE

A	Ws I
B	Ws II
C	Ws III
D	Ws IV

ÄNDERUNGSVERZEICHNIS	DATUM	KURZBESCHREIBUNG
pu_20_05_02	16.02.2021	- Änderung der Bauflechtlinie auf der Parzelle 41/10 (Lupinengang 32) dahingehend, dass ein ca. 1,75m breiter Streifen im Anschluss an die südliche Hauskante dazukommt, dafür die Fläche entlang der Westseite herauskommt (Flächenausschub). - Zusätzlich zu den Farben weiß und anthrazit soll auch die Farbe dunkelbraun matt bei Fenstern und Türen zulässig sein, da sie im Bestand bereits vorhanden ist.

LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

NORMATIVER INHALT		
S	SONSTIGE BAUWEISE Innerhalb der festgelegten Bauflechtlinie ist unabhängig von den bestehenden bzw. geplanten Bauplatzgrößen nur ganze eine Wohnung möglich. MAX. ZULÄSSIGES GESAMTGESCHOSSEANZAHL: Summe der oberirdischen Geschosse (gem. ÖNB-Bauverfahrensregeln)	--- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES --- BAUFLECHTLINIE --- STRASSENFLUCHTLINIE --- NUTZUNGSGRENZE
II	TEILBEREICH A DURCHGANG FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH Innerhalb der gemeinsamen Fläche ist ein öff. nutzbarer Durchgang mit einer Mindestbreite von 1,7m vorzusehen. NICHT MIT GEBÄUDEN UND SCHUTZDÄCHERN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES ausgesprochen ausgesessene Tiefgaragen inkl. Zugänge, Anlagen für Kinderspielflächen und all. der technischen Infrastruktur in öff. Interesse	--- KINDESPIELPLATZ --- TIEFGARAGE --- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
W	BAULAND WOHNBEZIEHUNG ÖFF. ERHOLUNGSFLÄCHE SPIEL- UND LIEGEWIESE, SPIELPLATZ KAL entsprechend der fortentwickelten Planung REGIONALES ROP - GRÜNZONEN Linie-Übersicht	--- TRAFU BESTAND --- VERKABELTE HOCHSPANNUNGSLEITUNG (Linie-Übersicht) --- HOCHWASSERABFLUSSGEBIET (HW 30) --- HOCHWASSERABFLUSSGEBIET (HW 100) --- ROTE ZONE WILDBACH --- GELBE ZONE WILDBACH
SONSTIGE DARSTELLUNGEN	BESTEHENDE GEBÄUDE Darstellung gem. ÖNB 2019 bzw. gem. Naturkatastrophenschutzgesetz (NKG) vom 01.09.2014 KURZBESCHREIBUNG HOCHWASSERABFLUSSGEBIET Darstellung gem. ÖNB 2017, Land 00	13, M HAUSNUMMER, MÜLLERGEBAUDE HAUSEINGANGSPFEIL EINFART TIEFGARAGE MIT EINFARTSNUMMER HAUSTYPEN
PLANGRUNDLAGE	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV): Digitale Katastralmappe (DKM) - Stand 2019	
MASSSTABEINLEISTE SOWIE ANGABE DER NÖRDLICHUNG	100m 0 5 10 15 20m	

GEMEINDE PUCHENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "GARTENSTADT II"
ÄNDERUNG NR. 9 "GARTENSTADT II - MITTE"

M 1:500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
AUFLAGE	ZAHL
VON	DATUM
BIS	

GENEHMIGUNG DER GEMEINDE	KUNDMACHUNG
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER/IN
KUNDMACHUNG	KUNDMACHUNG
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER GEMEINDE

PLANVERFASSER

DI Max Mandl, GZ: pu_20_05_02, 16.02.2021