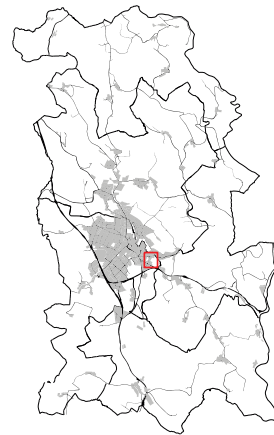


ÄNDERUNG NR. X

[illegible]

s7 sonstige Bauweise: wie Bauweise s6, jedoch ist kein zusätzliches (wenn auch zurückgesetztes) Geschoß zulässig. Als Dachform wird ein Flachdach oder ein flach geneigtes Dach vorgeschrieben (max. Dachneigung 20°).

NUTZUNGSSCHABLONE:

BALLANDWIMUNG	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRÜNLINZENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BALMASSENZAHL	BALWEISE

☐ STRASSENFLUCHTLINIE
☐ BAULICHTLINIE

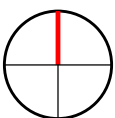
***** GRENZE ZU GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER WIMUNG
☐ PARKPLATZ VORHANDEN / GEPLANT
☐ VORGESCHLAGENE BEPFLANZUNG
☐ GRÜNLINIEFLÄCHE

Das Diagramm zeigt die Berechnung der Dachhöhe. Die linke Seite ist eine Seitenansicht mit folgenden Beschriftungen: 'Gesamte Begrenzungshöhe des Dachsystems', 'Höhe des Dachsystems', 'Höhe des Gebäudes', 'Höhe des Daches' und ein Winkel von 30° . Die rechte Seite ist eine Draufsicht mit den Beschriftungen 'Dachsystem' und 'gebäude Geschoss'.

	Bauland Wohngebiet
	Bauland Kerngebiet Index 1: unter Ausschluss einer Wohnnutzung
	Bauland Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet Index 1: unter Ausschluss beibehaltender Wohnnutzung
	Grünland Gärtnerei
	Verkehrsfläche Fließender Verkehr
	Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich

Signaturbereich
 Amtssignatur Aufsichtsbehörde

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. X M=1:1.000



NORD

100m²

0 10 20 30 40 50m 100m

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. X

SCHRIFTLICHE FESTLEGUNGEN

1 GESCHOSSE

Gemäß Systemskizze versteht man unter Geschoß jenen Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder einen lichten Abschnitt zw. der Oberkante des Fußbodens u. der Unterfläche des Daches.

Als für die Gesamtgeschoßanzahl anzurechnende Geschoße gelten alle oberirdischen Geschoße gemäß den Richtlinien des österr. Instituts für Bautechnik (OIB-Richtlinien 2011). Ein für die Gesamtgeschoßzahl anzurechnendes Geschoß ist demnach ein Geschoß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr 50 % über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen.

Ein zurückgesetztes Geschoß innerhalb der einschreibbaren Dachform ist zulässig, ohne zur Gesamtgeschoßzahl hinzuge-rechnet zu werden. Ein Ausbau des Dachraumes ist gemäß Systemskizze zulässig. Die maximal zulässige Übermauerung beträgt 1,20 m. Anstelle des obersten Geschoßes ist auch ein Dachgeschoß zulässig.

Bei Geschoßen mit mehr als 3,5m Geschoßhöhe, bezogen auf das künftige Gelände, ist die darüber hinausgehende Höhe als jeweils weiteres Geschoß zu werten.

2 FLUCHTLINIEN / BEBAUBARE FLÄCHEN / ABSTANDSBESTIMMUNGEN

Hauptgebäude sind nur innerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

Garagen und Nebengebäude können auch in den Freiflächen außerhalb der Baufluchtlinien errichtet werden. Die max. zulässige Traufenhöhe wird mit 3,0 m über dem Erdgeschoßfußboden (FOK) festgelegt, darüber hinaus gelten die Festlegungen gemäß § 41-42 Oö. BauTG 2013 in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bebauungsplanes gültigen Fassung sinngemäß.

3 DÄCHER

Dächer können grundsätzlich, sofern nicht durch andere Bestimmungen anderweitig geregelt, auch als Flachdach ausgeführt werden. Für alle anderen Dachformen wird eine max. Neigung von 45°, für Pultdächer eine max. Neigung von 15° festgelegt.

Die Zulässigkeit des Ausbaus von Dachräumen bzw. zurückgesetzten Geschoßen ist entsprechend der jeweils gültigen Bauweise zu beurteilen. Es gelten die Regelungen gemäß Systemskizze.

Bei Errichtung von zurückversetzten obersten Geschoßen innerhalb der einschreibbaren Dachform wird für diese als Dachform ein Flachdach bzw. ein sehr flachgeneigtes Dach (max. Neigung 8°) vorgeschrieben. Die Höhe der Übermauerung (Attikahöhe) im Bereich der Außenfassade wird in diesem Fall mit max. 0,30m über wasserführender Ebene limitiert. Darüber hinaus ggf. erforderliche Absturzsicherungen sind in nicht gemauerter, transparenter Form auszuführen.

4 EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN

Einfriedungen, Stütz- und Steinmauern mit einer Höhe von über 1,5 m müssen einen Mindestabstand von 0,6 m zum öffentlichen Gut aufweisen.

5 PLANGRUNDLAGE

Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen: Digitale Katastralmappe - DKM: Stand 2019

Digitale Höhenmodell - DHM: Schichtenlinien 1m: Stand 2014

Nicht kodierte Fluchten sind dem Plan maßstäblich zu entnehmen.

Alle übrigen Bebauungsrichtlinien des Stammaplanes Nr. 7 - Teilgebiet 2-6 sind weiterhin Bestandteil der Änderung.

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

1. PLANUNGSRAUM

■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches BBP Nr. X

2. NORMATIVER INHALT

- Straßenfluchtlinie
- - - Baufluchtlinie
- - - Bauplatzgrenze
● ● Grenzlinie
× × Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
— // Grundstücksgrenze aufzulassen
- Freifläche außerhalb der Baufluchtlinien (Nebengebäude zulässig)
- Verkehrsfläche - öffentliches Gut

NUTZUNGSSCHABLONE

Flächenwidmung

W Bauland Wohngebiet

Gesamtgeschoßanzahl

Maximal zulässige oberirdische Geschoße im Sinne der schriftlichen Festlegungen sowie Systemskizze.

Bauweise

- s6 sonstige Bauweise: Eine Bebauung mit Hauptgebäuden ist innerhalb der Baufluchtlinie zur Gänze zulässig. Die Bebauungsbestimmungen gem. schriftlichen Festlegungen bzw. Systemskizze sind anzuwenden.
- s7 sonstige Bauweise: wie Bauweise s6, jedoch ist kein zusätzliches (wenn auch zurückgesetztes) Geschoß zulässig. Als Dachform wird ein Flachdach oder ein flach geneigtes Dach vorgeschrieben (max. Dachneigung 20°).

Flächenwidmung	oberirdische Geschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT

NUTZUNGSSCHABLONE:

BAULANDWIDMUNG	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE

— STRASSENFLUCHTLINIE
- - - BAUFLUCHTLINIE

◆ ◆ ◆ GRENZE ZU GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER WIDMUNG

P P PARKPLATZ VORHANDEN / GEPLANT

○ ○ VORGESCHLAGENE BEPFLANZUNG

GRÜNLANDFLÄCHE

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

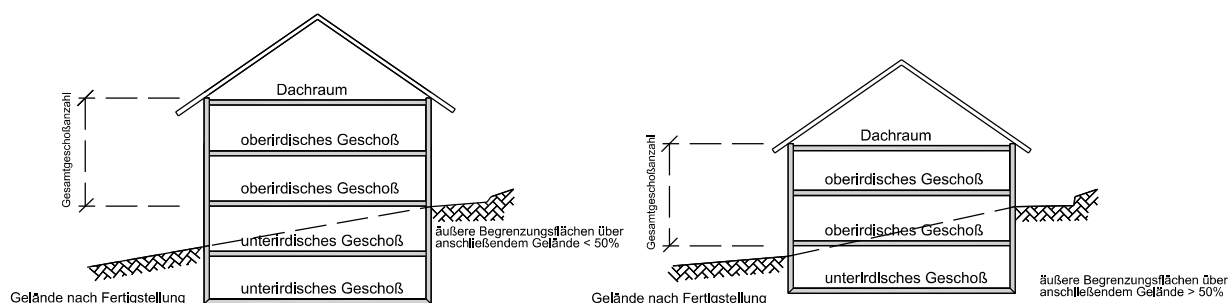
ERSICHTLICHMACHUNGEN / LAGEKENNZEICHNUNG

Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgt auf Basis der von Planungsträgern übermittelten Daten bzw. Pläne. Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der planlichen Darstellung sowie für daraus entstehende Rechtsfolgen übernimmt der Planverfasser keinerlei Haftung.

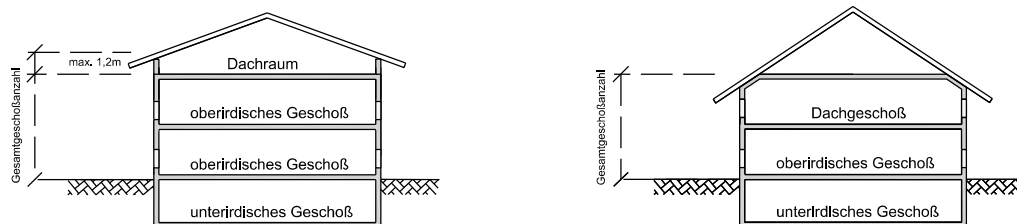
- Grundstücksgrenzen gem. DKM - Stand 2024
- - - - Höhengichtlinien - 1m gem. DHM - Stand 2014
- +—+—+ Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich

SYSTEMSKIZZEN

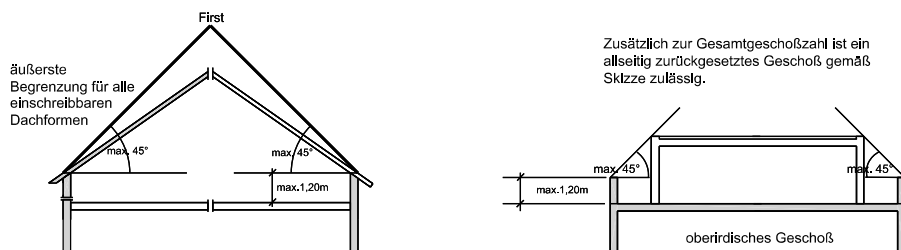
DEFINITION GESAMTGESCHOSSANZAHL UND HAUPTGESIMSHÖHE



DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU



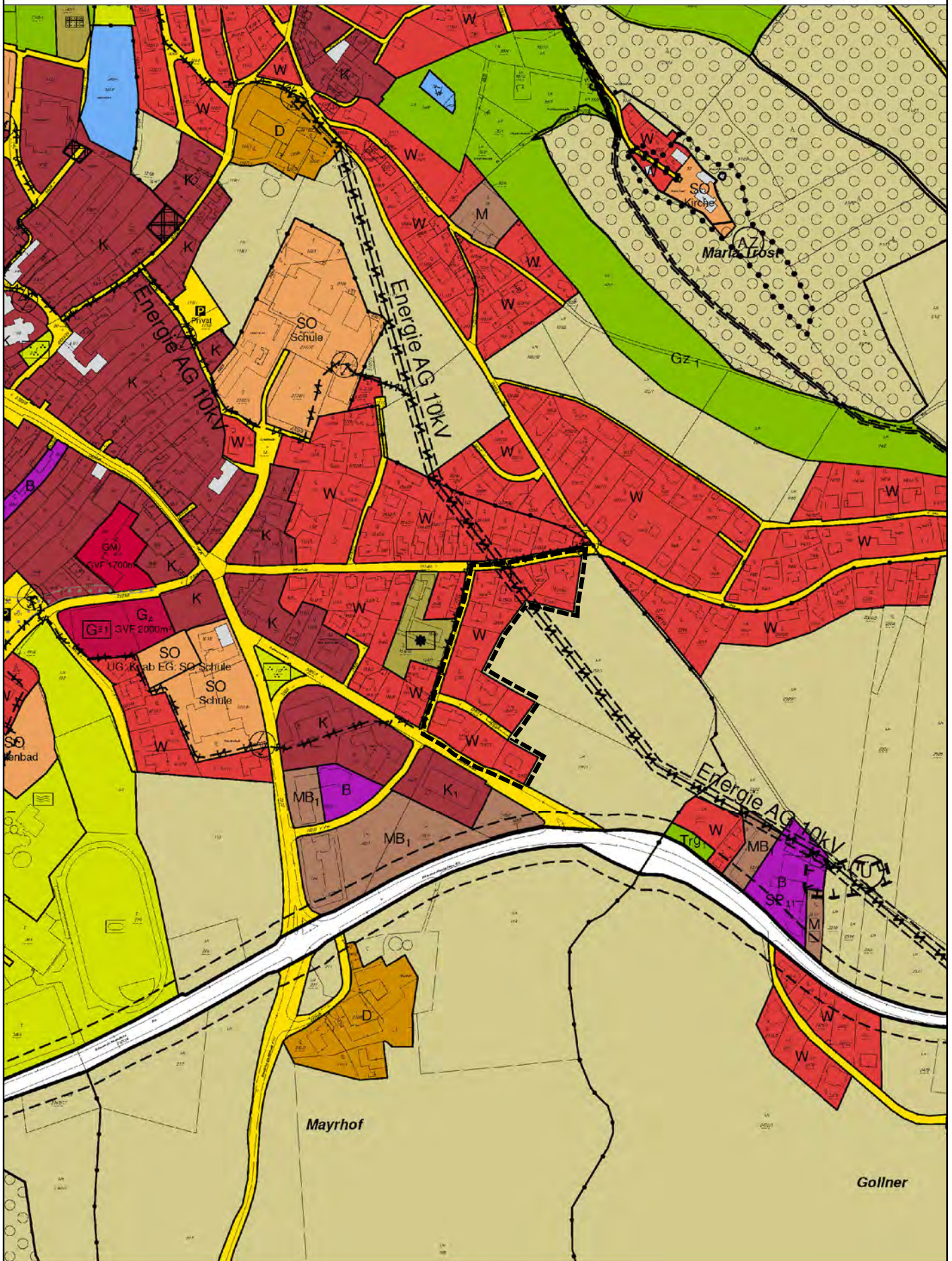
ZURÜCKGESETZTE DACHGESCHOSSE / TERRASSENGESCHOSSE



LEGENDE DER PLANZEICHEN IM FLÄCHENWIDMUNGSTEIL

- W Bauland Wohngebiet
- K Bauland Kerngebiet
Index 1: unter Ausschluss einer Wohnnutzung
- MB Bauland Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet
Index 1: unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
- ✳ Grünland Gärtnerei
- Verkehrsfläche Fließender Verkehr
- +—+—+ Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich

AUSSCHNITT FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR.X M=1:5.000



NORD

2500m²

0 50 100 150 200 250m 500m

GELTUNGSBEREICH STAMMPLAN / ÄNDERUNGSBEREICH
M = 1:3.000

