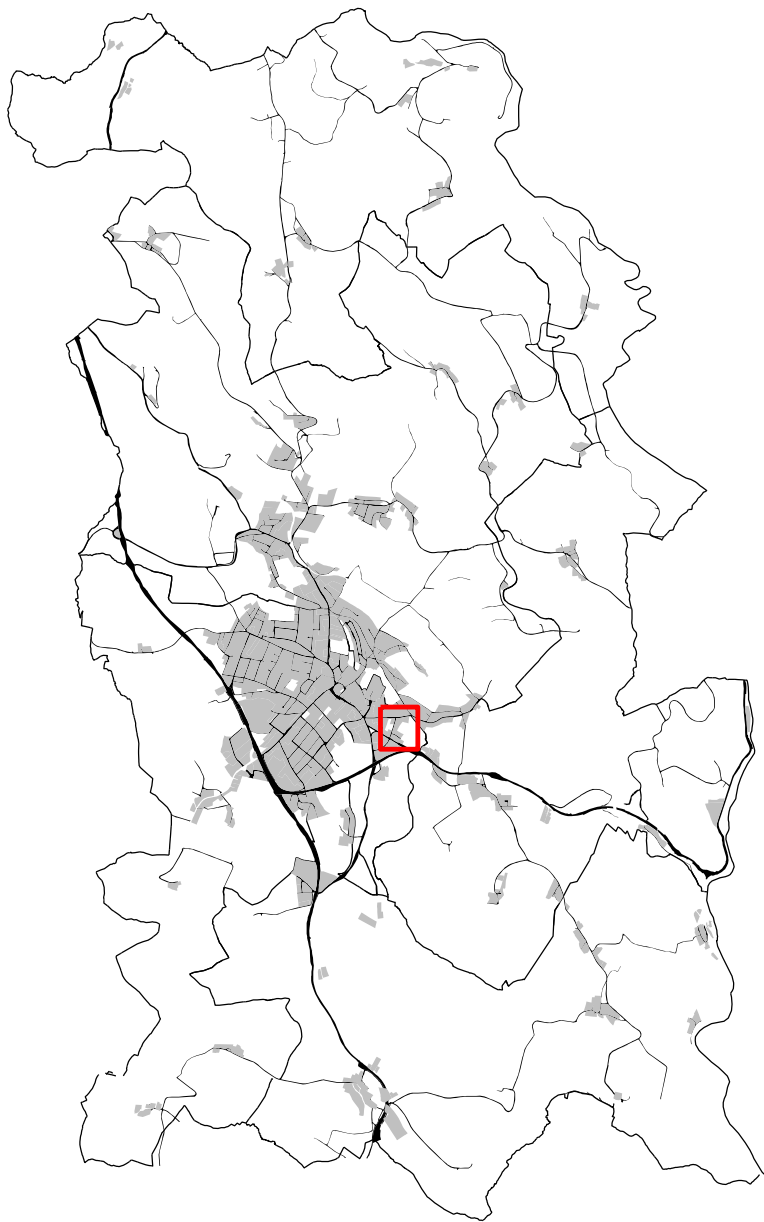


BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE

BEBAUUNGSPLAN NR. X / 2004

ÄNDERUNG NR. X



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. X M=1:1.000



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. X

SCHRIFTLICHE FESTLEGUNGEN

1 GESCHOSSE
Gemäß Systemskizze versteht man unter Geschöß jenen Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden über- einanderliegender Räume oder einen lichten Abschnitt zw. der Oberkante des Fußbodens u. der Unterfläche des Daches. Als für die Gesamtgeschößanzahl anzurechnende Geschöße gelten alle oberirdischen Geschöße gemäß den Richtlinien des österr. Instituts für Bautechnik (ÖIB-Richtlinien 2011). Ein für die Gesamtgeschößzahl anzurechnendes Geschöß ist demnach ein Geschöß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr 50 % über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen.
Ein zurückgesetztes Geschöß innerhalb der einschreibbaren Dachform ist zulässig, ohne zur Gesamtgeschößzahl hinzuge- rechnet zu werden. Ein Ausbau des Dachraumes ist gemäß Systemskizze zulässig. Die maximal zulässige Übermauerung beträgt 1,20 m. Anstelle des obersten Geschößes ist auch ein Dachgeschöß zulässig.
Bei Geschößen mit mehr als 3,5m Geschößhöhe, bezogen auf das künftige Gelände, ist die darüber hinausgehende Höhe als jeweils weiteres Geschöß 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 Erdgeschößfußboden (FOK) festgelegt, darüber hinaus gelten die Festlegungen gemäß § 41-42 Oö. BauT 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 Geschößen ist entsprechend der jeweils gültigen Bauweise zu beurteilen. Es gelten die Regelungen gemäß Systemskizze.
Bei Errichtung von zurückversetzten obersten Geschößen 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 gemauelter, 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 Stammpplanes Nr. 7 - Teilgebiet 2-6 sind weiterhin Bestandteil der Änderung.

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

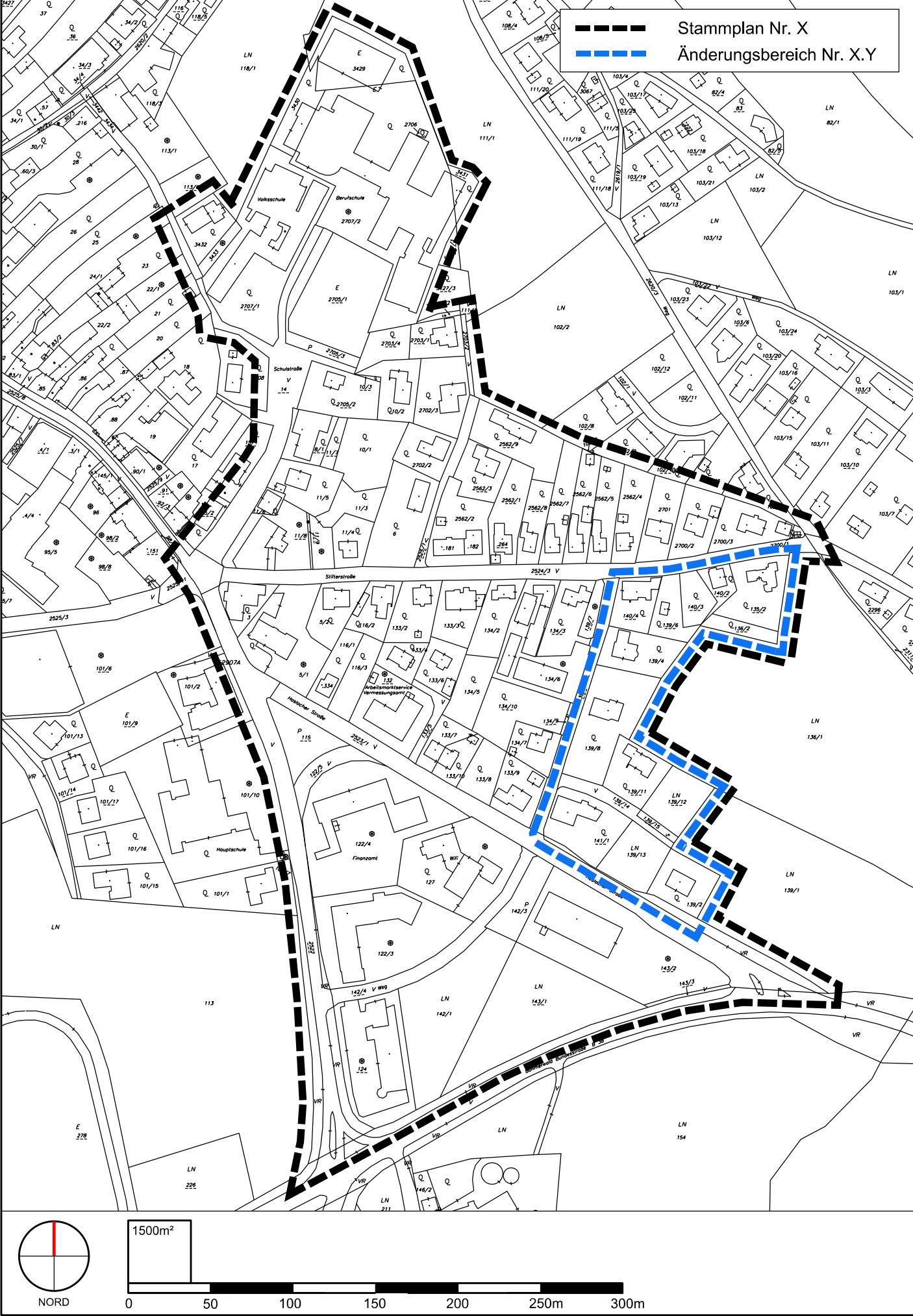
- 1. PLANUNGSRAUM**
- Grenze des Geltungsbereiches BBP Nr. X
- 2. NORMATIVER INHALT**
- Straßenfluchtlinie
 - - - Baufluchtlinie
 - - - Bauplatzgrenze
 - - - Grenzlinie
 - x - Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
 - / - Grundstücksgrenze aufzulassen
- Freifläche außerhalb der Baufluchtlinien (Nebengebäude zulässig)
- Verkehrsfläche - öffentliches Gut

NUTZUNGSSCHABLONE		Flächenwidmung	oberirdische Geschöße
Flächenwidmung	W Bauland Wohngebiet	Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Gesamtgeschößanzahl	Maximal zulässige oberirdische Geschöße im Sinne der schriftlichen Festlegungen sowie Systemskizze.	Baumassenzahl	Bauweise
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) Geschöß zulässig. Als Dachform wird ein Flachdach oder ein flach geneigtes Dach vorgeschrieben (max. Dach- neigung 20°).		

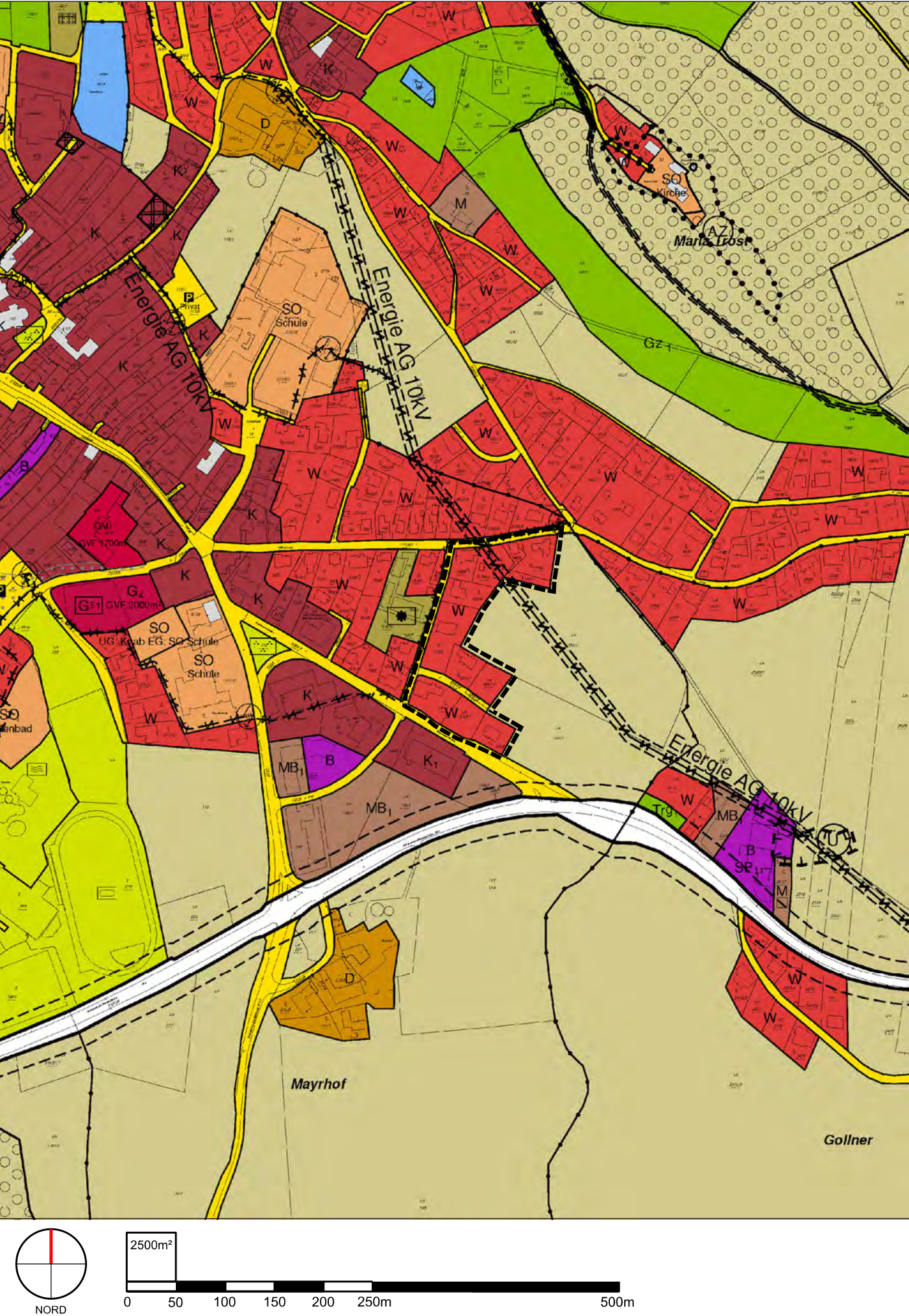
LEGENDE DER PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT

NUTZUNGSSCHABLONE:	
BAULANDWIDMUNG	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
STRASSENFLUCHTLINIE	
BAUFLUCHTLINIE	
GRENZE ZU GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER WIDMUNG	
PARKPLATZ VORHANDEN / GEPLANT	
VORGESCHLAGENE BEPFLANZUNG	
GRÜNLANDFLÄCHE	

GELTUNGSBEREICH STAMMPPLAN / ÄNDERUNGSBEREICH M = 1:3.000



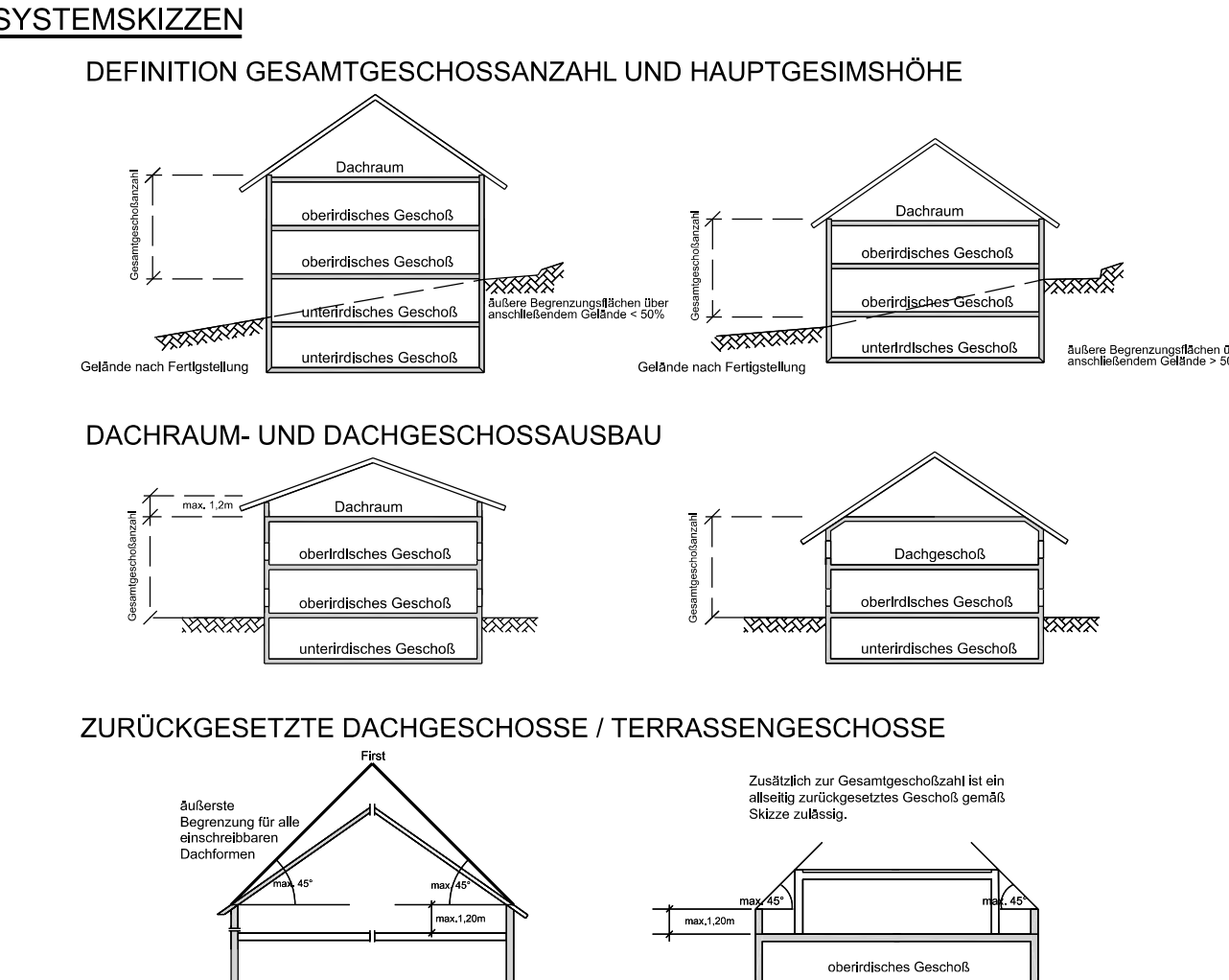
AUSSCHNITT FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR.X M=1:5.000



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
- - - Höhenschichtlinien - 1m gem. DHM - Stand 2014
- x - Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich



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
- x - Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich

Angabe des Planverfasserin / des Planverfassers;
Plandatum (samt Änderungsverlauf)

Signaturbereich
Amtssignatur Gemeinde

Signaturbereich
Amtssignatur Aufsichtsbehörde