



**MARKTGEMEINDE
SATTLEDT**

**BEBAUUNGSSTUDIE
"Edtbauern-/Traunsteinstraße"**

12. April 2007

GRUNDSÄTZE EINER ZWECKMÄSSIGEN UND GEORDNETEN BEBAUUNG IM BEREICH DES PLANUNGSGEBIETES „EDTBAUERN-/TRAUNSTEINSTRASSE“

Das Planungsgebiet ist identisch mit dem Planungsgebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 28:

Der Bebauungsplan wird von der Gemeinde aufgehoben. Damit soll für geplante Bauvorhaben nur mehr die Oö. Bauordnung zur Anwendung kommen. Darüber hinaus werden die nachfolgenden Grundsätze als Auflage bei der Erteilung von Bauplatzbewilligungen empfohlen und sind als Vorinformation an Bauwerber im betroffenen Gebiet zur Beurteilung der Ortsbildverträglichkeit von Bauvorhaben gedacht.

1) Festlegung der Baufluchtlinien

Siehe beil. Plan

2) Bebauungshöhe

Im betroffenen Gebiet dürfen maximal zweigeschossige Gebäude errichtet werden. Die Gesamtgebäudehöhe soll mit einer max. Firsthöhe von 8,5m beschränkt werden. Als Bezugspunkt gilt jeweils der höchste Anschlusspunkt der Parzelle an die Erschließungsstraße.

3) Einfriedungen:

Einfriedungen dürfen eine max. Höhe von 1,3 m, massive Mauern eine max. Höhe von 50 cm über Straßenniveau nicht überschreiten.

4) Bebauungsdichte:

Es ist nur eine offene, dem bestehenden Charakter des Planungsgebietes in Form einzelner Ein- und Zweifamilienwohnhäuser entsprechende Bauweise zulässig.

5) Schutzzone im Bauland – Bauliche Maßnahmen:

Bei einer Wohnbebauung der Parzelle 2498/1 sind süd- und westseitig Lärmschutzfenster vorzusehen. D.h. für diese Fenster ist ein erforderliche Mindestschallschutz (vgl. Tabelle 1, § 4 O.ö. BauTV) von R'w 38dB erforderlich. An der Nord- und Westseite sind überwiegend Nebenräume zu orientieren.



ARCHITEKTUR + RAUMPLANUNG LASSY Stadtplatz 14, 4060 Leonding	BV: MARKTGEMEINDE SATTLIEDT PLANINHALT: BEBAUUNGSSTUDIE 'EDTBAUERN-/ TRAUNSTEINSTRASSE'	M: 1 : 1000 DATUM: 18.04.2004 PLANNR. GEZ.
---	--	--

