

AUSZUG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

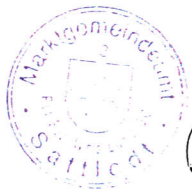
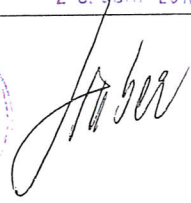
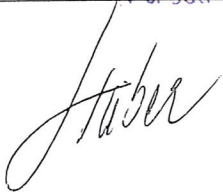


■■■■■■■■■■ GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

MARKTGEMEINDE
SATTLEDT

EV. NR. BBPL.	EV. NR. Ä.
29	29.2
1996	

BEBAUUNGSPLAN NR. 29
"Haberfellner Gründe"
ÄNDERUNG Nr. 2
M: 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	
		ZAHL	00764-AT/1312
		DATUM	28. Juni 2012
		 	
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER		RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER O.Ö. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
Eine Vorlage gemäß § 34 Abs. 1 Oö. ROG 1994 zur Genehmigung war nicht erforderlich, weil über- örtliche Interessen im besonderen Maße nicht berührt werden		KUNDMACHUNG	VON - 2. Juli 2012
		ANSCHLAG	AM 3. Juli 2012
		ABNAHME	AM 18. Juli 2012
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG		 	
		RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER Amt der Oö. Landesregierung Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergehen Für die Oö. Landesregierung In Auftrag 	
PLANVERFASSER			

Dipl.-Ing. Gerhard Altmann
Ingenieurbüro für Raumplanung
4710 Grieskirchen, Industriestr. 28
altmann@raum-planA.at

NAME Dipl.-Ing. Gerhard Altmann
ANSCHRIFT Ingenieurbüro für Raumplanung
4710 Grieskirchen, Industriestr. 28

SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNG

1. Fluchtlinien sind, wenn nicht anders angegeben, maßstäblich zu übernehmen.

Wenn der Bebauungsplan keine anderen Bestimmungen trifft, gelten die Seitenabstände nach §5 Oö. BauTG 1994. Anbauverbindliche Baufluchtlinien müssen zumindest mit einem Gebäudeeckpunkt angebaut werden. Vorbauten sind entsprechend den Oö. Bautechnikgesetzen zu errichten.

2. Gebäudehöhe Bauplätze 1-12; 17-18:

Fußbodenoberkante des Erdgeschosses max. 0,3 m über fertigem Straßenniveau.

Traufenhöhe 7,0m über fertigem Straßenniveau. Firsthöhe max. 9,0m über dem fertigem Straßenniveau der Erschließungsstraße jeweils bezogen auf den höchsten Anschlusspunkt der Parzelle.

Gebäudehöhe Bauplätze 13-16:

Traufenhöhe 7,0m über fertigem Straßenniveau. Firsthöhe max. 10,5m über dem fertigem Straßenniveau der Erschließungsstraße jeweils bezogen auf den höchsten Anschlusspunkt der Parzelle.

Übermauerung: - bei eingeschöfiger Bebauung: max. 1,5m über Rohdeckenoberkante;
- bei zweigeschöfiger Bebauung: max. 0,3m über Rohdeckenoberkante

3. Dächer - Dachneigung:

Als Dachform sind für Hauptgebäude zulässig: Sattel-, Walm-, Krüppelwalm oder Pultdach; ein Flachdach ist bei überwiegend zweigeschöfiger Bebauung zulässig; reine eingeschöfige Hauptgebäude mit Flachdach sind nicht zulässig.

Dachneigung:

- bei eingeschöfiger Bebauung (mit od. ohne Dachgeschoß): 30° - 40°,

- bei zweigeschöfiger Bebauung: max. 30°.

Bei Pultdächern ist abweichend davon nur eine Dachneigung von max. 15° zulässig.

Dachfarbe und -material: für Dächer orts- u. regionsuntypische Farben sind nicht zulässig.

4. Garagen und Carports haben mindestens einen Abstand von 5 m von der Straßenfluchtlinie einzuhalten.

Bei einer Vorgartentiefe von 3m können Carports ebenfalls bis auf 3m an die Straßenfluchtlinie herangebaut werden.

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze (unabhängig voneinander nutzbar) auf eigenem Bauplatz zu errichten.

Ausnahmen hinsichtlich Anzahl (z.B. bei Singlewohnungen, bei betreubarem Wohnen, etc. wenn nachweislich eine geringere Zahl zweckmäßig ist) sind nur in begründeten Einzelfällen möglich.

5. Verbaute Fläche und Nebengebäude:

Wohngebäude mind. 80m²; auf nicht bebauten Grundstücken kann max. ein eingeschöfiges Gebäude mit einer bebauten Grundfläche bis zu 12m² gemäß §6 Abs. 1 Z4 Oö. Bautechnikgesetz errichtet werden.

Entlang der westlichen Planungsgebietsgrenze müssen Nebengebäude aufgrund der Randlage und Sensibilität im äußeren Ortsbild einen Abstand von mindestens 3,0m zur Bauplatz-/Widmungsgrenze einhalten.

Im übrigen sind Nebengebäude wie Gartenhütten oder Garagen sind nach den Bestimmungen der Oö. Bauordnung bzw. des Oö. Bautechnikgesetzes zu errichten.

6. Einfriedungen sind an der Straßenfluchtlinie anzuordnen.

Die Zäune an der Straße dürfen max. eine Höhe von 1,30m über fertigem Straßenniveau aufweisen. Massive Mauern (Sockelhöhe) max. 60cm über Straßenniveau. Bei Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen so anzuordnen, dass keine Sichtbehinderung auftreten kann, vor Garagenzufahrten keine Einfriedungen. Die Sichtbereiche an den Kreuzungen sind von einblickhindernden Einfriedungen und Bepflanzungen grundsätzlich freizuhalten. Bei lebenden Zäunen sind vorzugsweise heimische Gehölze zu verwenden.

Die westliche Planungsgebietsgrenze (Ff3 Zone) ist zugleich als langfristige Siedlungsgrenze im ÖEK definiert. Daraus resultiert eine erhöhte Sensibilität im Orts- und Landschaftsbild mit folgenden gestalterischen Vorgaben:

an diesen Bauplatzgrenzen sind einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen; geringfügige Unterbrechungen sind zulässig; Einfriedungen nur in Holz, Drahtgeflecht oder gleichwertigem Material mit einem max. 50cm hohen Betonsockel.

7. Bebauungsdichte:

Pro Bauplatz sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.

Die GFZ wird mit 0,35 - 0,40 beschränkt.

Definition Geschoßflächenzahl (GFZ):

$$\text{Geschoßflächenzahl} = \frac{\text{Bruttogeschoßfläche}}{\text{Nettogrundstücksfläche (Bauplatz)}}$$

Bruttogeschoßfläche = Summe der Bruttogeschoßflächen aller Geschoße, ausgenommen Keller, Tiefgarage, ebenerdige und nicht überbaute Kleingaragen, Balkone. Loggien hingegen sind einzurechnen, ebenso jene Flächen im Dachgeschoß, die sich für einen Ausbau als Wohnraum eignen (über 1,5m lichte Raumhöhe), sowie Kellerflächen die als Wohnräume genutzt werden.

8. Geländegestaltung: Die Höhe von Abgrabungen und Aufschüttungen darf 1,5m (gemessen vom gewachsenen Gelände) nicht überschreiten; unterschiedliche Geländehöhen sind durch natürliche Böschungen auszugleichen, Stützmauern sind nicht zulässig.

9. Wasserversorgung : Ortswasserleitung

Abwasserbeseitigung : Schmutzwasserkanal; Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.

Energieversorgung: Elektrizitätsleitungsnetz: Energie AG

10. Plangrundlage : DKM, © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2011 ergänzt durch Teilung GZ 3221/12-1 Fa. Geodata, Sattledt vom 2.3.2012.; DKM- Datenkopie zur Verfügung gestellt von der Marktgemeinde Sattledt am 22.3.2012; Höhenschichtenlinien gem. Laserscandaten des Landes; Kanaldaten übernommen von Fa. Geodata, Sattledt, Datenkopie vom 23.3.2011

LEGENDE

WIDMUNGEN UND ERSICHTLICHMACHUNGEN



WOHNGEBIET



SCHUTZZONE IM BAULAND (Frei- und Grünfläche, Bepflanzung)

Ff = Frei- und Grünfläche zur Verbesserung der funktionalen Gliederung als Abstand zu konkurrierenden Nutzungen (Straße, Bahn, Betriebe...); Bepflanzungen zur optischen Gliederung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Nebengebäude od. sonstige Bauten, die zu keiner Verschlechterung für die angrenzende Wohnnutzung führen sind im untergeordneten Ausmaß (max. 40m² bebaute Fläche in den Widmungen W, D, M, K) möglich.

Ff 1 = Frei und Grünfläche als Abstand zum Waldrand u. Objektschutz. Im W Nutzung für Nebengebäude im untergeordneten Ausmaß möglich.

Ff 3 = Frei- und Grünfläche am Siedlungsrand, Bedeutung für Orts- u. Landschaftsbild; Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Geringfügige Unterbrechungen der Bepflanzung sind zulässig. Einfriedungen in Holz, Drahtgeflecht oder gleichwertigem Material mit max. 50cm Betonsockel zulässig.



WALD



KANAL MIT SCHACHT
und Fließrichtung



ERDÖLFÖRDERSTATION mit 100m - Schutzzone

1. BAUWEISEN



OFFENE BAUWEISE



GEKUPPELTE BAUWEISE

2. FLUCHTLINIEN



STRASSENFLUCHTLINIE



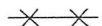
BAUFLUCHTLINIE



BAUFLUCHTLINIE ANBAUVERBINDLICH



GRENZLINIE (Grenzen zwischen Gebieten verschiedener Widmungen)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG

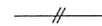


BAULAND, ERRICHTUNG VON
HAUPTGEBÄUDEN AUSGESCHLOSSEN

3. GRUNDSTÜCKSGRENZEN - BAUPLATZGRENZEN



GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN



GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN



BAUPLATZGRENZE GEPLANT

4. GEBÄUDEHÖHE



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE



DACHGESCHOSS



FIRSTHÖHE (max. über Straßenniveau)

6. GEBÄUDE



BESTEHENDE GEBÄUDE G = GARAGE
mit Angabe der Zahl der Vollgeschosse



GEPLANTE GEBÄUDE (SCHEMATISCH)

8. VERKEHRSFLÄCHEN



FUSSWEG



ZUFABRT

9. BEPFLANZUNG - GRÜNFLÄCHEN



BÄUME ZU PFLANZEN



BÄUME ZU ERHALTEN

10. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

11. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



HÖHENSCHICHTENLINIEN (1m)



BAUPLATZNUMMERN

NUTZUNGSSCHABLONE

FLÄCHENWIDMUNG	ANZAHL D. GESCHOSSE MAX.
GESCHOSSFLÄCHENZAHL MAX.	BAUWEISE

M 1 : 1000

