

MARKTGEMEINDE

SATTLEDT

EV. NR. BBPL.	EV. NR. Ä.
32	32.3
1998	

# BEBAUUNGSPLAN NR. 32

## " HAUGENEDER "

### ÄNDERUNG NR.3

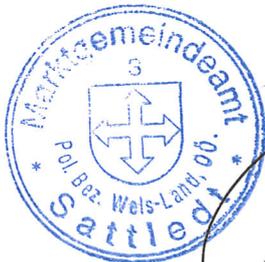
M: 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

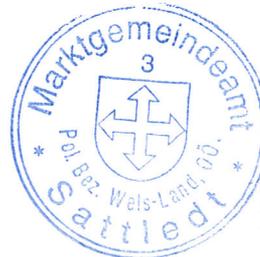
BESCHLUSS  
DES GEMEINDERATES

AUFLAGE VON BIS  
**3 0. Dez. 2010** **2 6. Jan. 2011**

ZAHL *001004-1/2011*  
 DATUM **- 3. Feb. 2011**



*Huber*



*Huber*

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

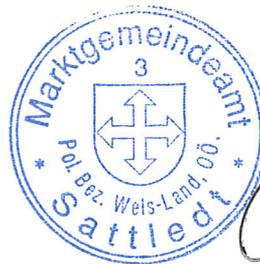
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

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 **- 4. Feb. 2011**  
 ANSCHLAG AM **- 7. Feb. 2011**  
 ABNAHME AM **2 2. Feb. 2011**



*Huber*

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

Amт der Oö. Landesregierung  
 Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben  
 Für die Oö. Landesregierung  
 im Auftrag

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER



NAME ARCH. DIPL. ING. HELGA LASSY  
 ANSCHRIFT 4060 LEONDING STADTPLATZ 14

PL.NR. 43/10

LEONDING 19.10.10

RUNDSIEGEL

ORT

DATUM

UNTERSCHRIFT

*Lassy*

# SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNG

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

2. **Gebäudehöhe:** maximal zweigeschoßige Bebauung;  
Traufenhöhe bei eingeschößiger Bebauung max. 5m, bei zweigeschoßiger max. 7m über dem Straßenniveau der Erschließungsstraße, bezogen auf den höchsten Anschlußpunkt der Parzelle.  
Bei eingeschößiger Bebauung darf die Übermauerung max. 1,2m betragen, bei zweigeschoßiger Bebauung max. 0,3m. Die EG-Fußbodenoberkante darf max. 50cm über dem natürlichen Gelände liegen.

3. **Hauptgebäude:** Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdach.  
**Dachneigung** bei eingeschößiger Bebauung 30° - 40°, bei zweigeschoßiger Bebauung max. 30°, bei Pultdächern Empfehlung 10° - 15°  
**Eirstrichtung** parallel oder normal zur angrenzenden Erschließungsstraße.

Die Errichtung von **Flachdächern** ist zulässig.

4. **Garagen** haben mind. einen Abstand von 5 m von der Straßenfluchtlinie einzuhalten.  
Bei der Situierung von Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind die Bestimmungen der Ö.ö. Bauordnung maßgebend. (d. h. Errichtung auch außerhalb der Baufluchtlinie möglich.)

5. **Verbaute Fläche:**  
Wohngebäude mind. 80 m<sup>2</sup>; auf nicht bebauten Grundstücken kann max. ein ebenerdiges Gebäude mit einer bebauten Grundfläche bis zu 12 m<sup>2</sup> gemäß §6 Abs. 1 Z 4 OÖ Bautechnikgesetz errichtet werden.

6. **Einfriedungen** sind an der Straßenfluchtlinie anzuordnen.  
Zäune sollten möglichst einheitlich gestaltet werden und dürfen eine max. Höhe von 1,3 m nicht überschreiten. Massive Mauern dürfen eine max. Höhe von 60 cm über Straßenniveau nicht überschreiten.  
Bei lebenden Zäunen sind vorzugsweise einheimische Gehölze zu verwenden.  
Bei Ein- und Ausfahrten sind die Einfriedungen so anzuordnen, dass keine Sichtbehinderung auftreten kann, vor Garagenzufahrten keine Einfriedungen.  
Ff3 = Frei- und Grünflächen mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Bepflanzung des Siedlungsrandes mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern.  
Geringfügige Unterbrechungen der Bepflanzung sind zulässig. Einfriedungen sind in Holz, Drahtgeflecht oder gleichwertigem Material mit einem max. 50 cm hohen Betonsockel zulässig.

7. **Wasserversorgung:** Ortswasserleitung  
**Abwasserbeseitigung:** Ortskanal

8. **Geschossflächenzahl (GFZ)** max. 0,35 bzw. 0,6 bei gekuppelter Bauweise

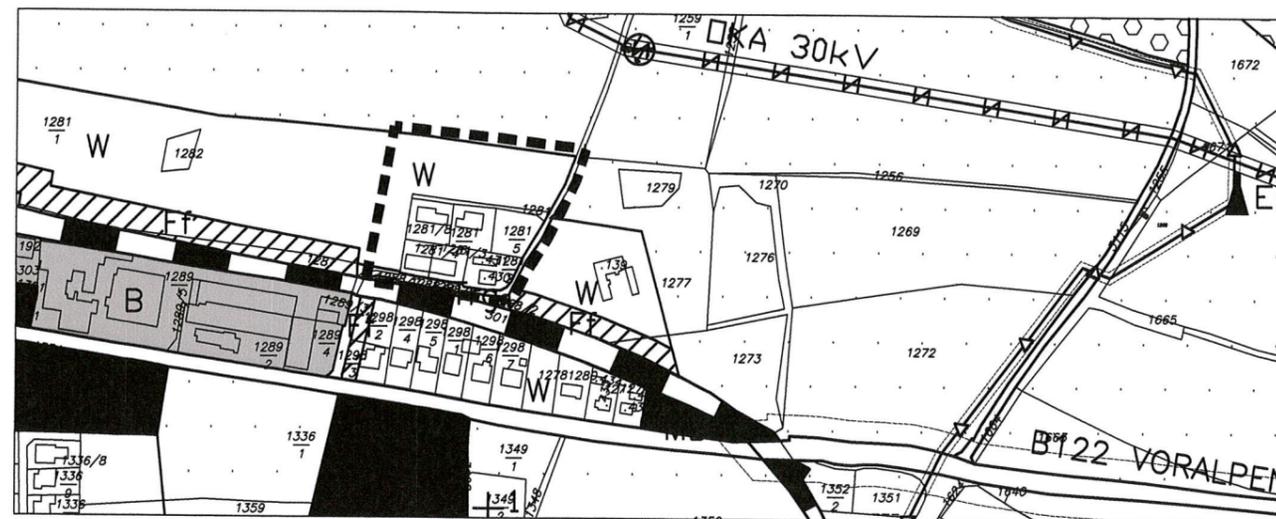
$$9. \text{ Geschossflächenzahl} = \frac{\text{Bruttogeschossfläche}}{\text{Nettogrundstücksfläche (Bauplatz)}}$$

**Bruttogeschossfläche** = Summe der Bruttogeschossflächen aller Geschosse, ausgenommen Keller, Tiefgarage, ebenerdige und nicht überbaute Kleingaragen, Balkone. Loggien hingegen sind einzurechnen, ebenso jene Flächen im ausgebauten Dachgeschoss, die sich für einen Ausbau als Wohnraum eignen.

10. **Plangrundlage** = DKM (Stand 2004), Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2004; DKM Datenkopie vom 2.5.2005, zur Verfügung gestellt von der Marktgemeinde Sattledt.

Flächenwidmungsplanausschnitt

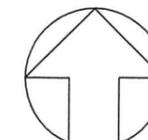
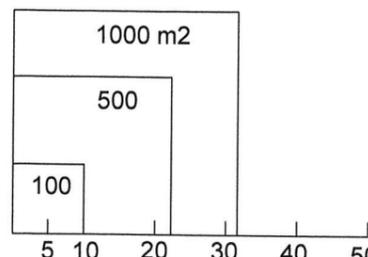
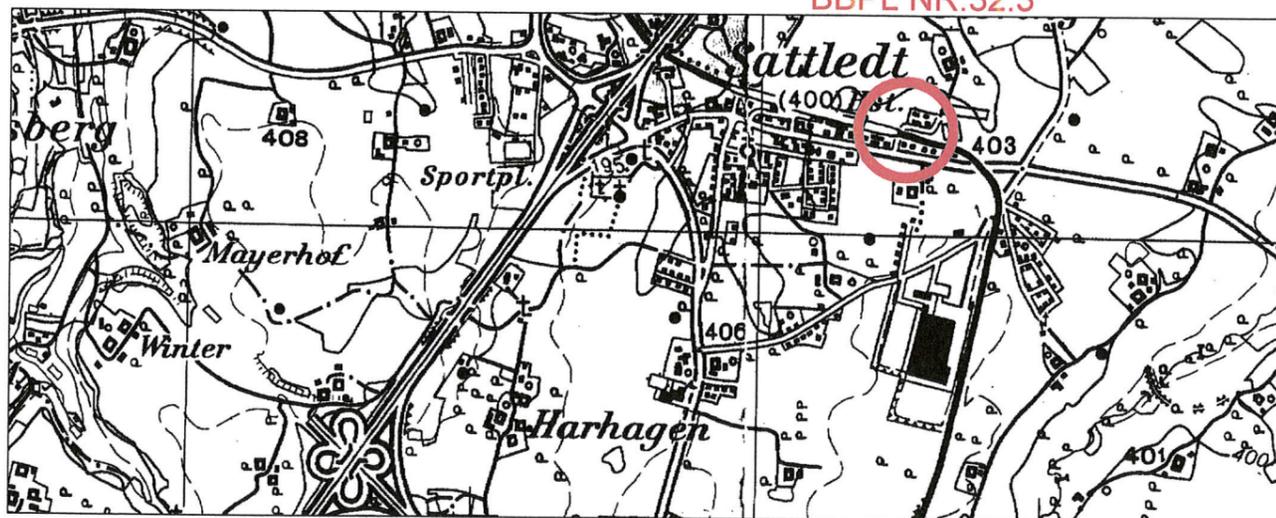
1 : 5000



■■■■■ GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

Übersichtsplan

BBPL NR.32.3



BBPL ÄND. 32.2  
derzeit im Verfahren



# LEGENDE

## WIDMUNGEN UND ERSICHTLICHMACHUNGEN

- W WOHNGEBIET
- Trg GRÜNFLÄCHE MIT BESONDERER WIDMUNG  
Trg = Trenngrün
- Ff Ff = Schutzzone im Bauland (Frei- und Grünfl.)  
Ff3 = Frei- und Grünflächen mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Bepflanzung des Siedlungsrandes mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Geringfügige Unterbrechungen der Bepflanzung sind zulässig. Einfriedungen sind in Holz, Drahtgeflecht oder gleichwertigem Material mit einem max. 50 cm hohen Betonsockel zulässig.
- ÖBB LOKALBAHN

## 1. BAUWEISEN

- o OFFENE BAUWEISE
- gk GEKUPPELTE BAUWEISE

## 2. FLUCHTLINIEN

- STRASSENFLUCHTLINIE
- BAUFLUCHTLINIE
- x x x ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- BAULAND, ERRICHTUNG VON HAUPTGEBÄUDEN AUSGESCHLOSSEN

## 3. GRUNDSTÜCKSGRENZEN - BAUPLATZGRENZEN

- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN

## 4. GEBÄUDEHÖHE

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

## 6. GEBÄUDE

- BESTEHENDE GEBÄUDE

## 7. BAUGESTALTUNG

- ↗ HAUPTFIRSTRICHTUNG

## 9. BEPFLANZUNG

- + BÄUME ZU PFLANZEN
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

## NUTZUNGSSCHABLONE

BAULANDKATEGORIE	ANZAHL D. GESCHOSSE MAX
GESCHOSSFL.ZAHL MAX.	BAUWEISE