



LEGENDE

1. Bauzonen
 W - Wohngebiet
 M - Gemischtes Baugebiet
 MB - Eingeschränktes gemischtes Baugebiet
 Bm 2 - Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm 2. Fläche Widmungswahlplan Nr. 4
 In der Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm 2 können zur Minderung von Lärm, Staub- und Geruchbelastungen von Wohngebieten oder ähnlich sensiblen Nutzungen gegenüber Erholungsflächen (Bathaus, Verkehrsstraßen, Betriebsstandorte) neben Maßnahmen der Freiflächengestaltung überlegene bauliche Maßnahmen (wie Abdecken emittierender Gebäude, von Laderampen und Zufahrten, Einhausung von Förderanlagen u. a.) sowie ergänzende Vorsorgemaßnahmen auf seiten der benachbarten Gebiete vorgesehen werden.

2. Grünland
 Signatur zur Kennzeichnung von Erholungsflächen
 Spiel- und Liegewiese, Spielplatz

3. Bauweise
 o - offene Bauweise
 gk - gekuppelte Bauweise an dieser Grundgrenze
 gr - Gruppenbauweise
 s1 - Sonstige Bauweise, bei Grundstück 2717/162 eingeschossiger Anbau an die westliche Bauplatzgrenze möglich
 s2 - Sonstige Bauweise, bei den Grundstücken 2727/2, 2724/8 Anbau an die Bauplatzgrenze möglich, bei Abbruch des Gebäudes mind. 3,0m Mindestabstand zur Bauplatzgrenze.
 o gk - Offene oder gekuppelte Bauweise auf dem Grundstück Nr. 2718/18 (Teilfläche); bei Schaffung von zwei Bauplätzen im Bereich der durch die Baufußlinien definierten Bauplätze gekuppelte Bauweise an der geplanten Bauplatzgrenze verbindlich.

4. Baufußlinien
 — Straßenbaufußlinie
 - - - Baufußlinie
 x - Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen und baulicher Nutzung
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen und baulicher Nutzung

5. Grundstücksgrenzen - Bauplatzgrenzen
 — Grundstücksgrenze bzw. Bauplatzgrenze vorhanden
 — Grundstücksgrenze aufzuweisen, bei Schaffung von Bauplätzen sind geplante Grundstücksabteilungen durchzuführen.
 - - - Geplante Bauplatzgrenze verbindlich; geringfügige Abweichungen, welche die Planung und Bebauung nicht beeinflussen, sind möglich.

6. Gebäudehöhe
 Zahl der Vollgeschosse
 VII - Höchstgrenze
 II - Zwischengrenze
 II - III Mindest bis Höchstgrenze
 Gebh 9,0m maximale Gebäudehöhe

Nutzungsschemata Flächenschema

Bauart	W	II	Zahl der Vollgeschosse
Bebaubare Fläche (Grundflächenzahl)	30	0,7	Geschosflächenzahl 0,7* (siehe unten)
Baumassenzahl	-	0	Bauweise

Grundflächenzahl ist ein Prozentsatz der Bauplatzfläche, welcher die maximal bebaubare Fläche (nur oberirdische Gebäude und ohne Nebengebäude) festlegt. Maximalkwert.
Geschosflächenzahl ist das Verhältnis der gesamten Bruttogeschosflächen (nur oberirdische Bruttogeschosflächen ohne Nebengebäude) zur Fläche des Bauplatzes. Maximalkwert.
Baumassenzahl ist das Verhältnis des Bauvolumens (nur oberirdisch) zur Fläche des Bauplatzes. Maximalkwert.
Ausgebautes Dachraum DR
 Dachraumausbau bis max. II. Geschosse generell möglich, ansonsten nur mit Kennzeichnung „DR“ (z.B. III + DR).
 Bei ausgebauten Dachräumen ist jene Grundfläche in dem Maß der baulichen Nutzung mitzuberechnen, auf welcher eine Raumhöhe von 1,50 m vorhanden ist.
Überbauungen bei 1 Vollgeschos max. 1,20 m, ab 2 Geschosse max. 0,80 m über der Ruhedachkantenlinie.
 Bei Kennzeichnung Grundflächenzahl GFZ* (z.B. 0,7): Pro Bauplatz nur ein Hauptgebäude mit max. 3 Wohnungen zulässig.
 Kennzeichnung N* auf dem Grundstück Nr. 2728/4: Auf diesem mit N gekennzeichneten bebaubaren Flächen ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

7. Gebäude
 7.1 bestehende Gebäude
 2 SD Bestehende Tiefgarage
 G Bestehende Garage
 SB Bestehendes Schwimmbecken
 A Abzutragende Gebäude
 7.2 geplante Gebäude (schematische Darstellung)
 Geplante Gebäude
 SD Satteldach FD Flachdach
 WD Walmdach PD Pultdach

8. Baugestaltung
 Bei eingeschossiger Bebauung -> Dachneigung max. 45° zulässig
 Bei zweigeschossiger Bebauung -> Dachneigung max. 35° zulässig
 Werbe- und Anklündungsanordnungen gemäß § 27 Oö. BauO:
 Im Wohngebiet sind pro Bauplatz standortbezogene Werbe- und Anklündungsanordnungen bis insgesamt 2,00 Werbe- und Anklündungsflächen zulässig.
 Im gemischten Baugebiet sind in Abhängigkeit der Bebauung pro Bauplatz standortbezogene Werbe- und Anklündungsanordnungen bis insgesamt 15,00 Werbe- und Anklündungsflächen zulässig. Als standortbezogene Werbe- und Anklündungsanordnungen ist eine solche Einrichtung anzusehen, die bewilligten Betrieben am Bauplatz gilt. Andere Werbe- und Anklündungsanordnungen sind - ausgenommen am öffentlichen Gut - unzulässig.
 Bei Neubau von Wohngebäuden darf das Niveau des Fußbodens im Erdgeschoss - außer in den Fällen § 20 Abs. 1 BauTG 1994 - max. 0,90 m über dem (bereits oder künftig) ausgehauenen, angrenzenden Straßeniveau liegen.
 Stellplätze bei der Neuerrichtung von Wohnungen: Es ist pro Wohninheit eine Stellplatzzahl im Verhältnis von 1:2 nachzuweisen.
 Schwimmbecken müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zur Straßenbaufußlinie aufweisen. Die Höhe der Schwimmbeckenüberdachung darf max. 2,00 m über dem angrenzenden natürlichen Geländeebene betragen. Schwimmbeckenüberdachungen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbaufußlinie aufweisen.
 Neu- und Umgestaltungen von Gebäuden und baulichen Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich in das Gesamtbild des Siedlungsgebietes einfügen. Die Gestaltungsqualität der Baumaßen und Fassaden ist durch architektonische Gliederung, Farbgebung und Materialwahl zu sichern.
 Die Gestaltungen von Dachgärten darf bei einem Dachraumausbau ab II. Geschosse max. 1/3 der darunterliegenden Geländeoberfläche betragen. Bei Gärten kann aus gestalterischen Gründen eine Aufgliederung erforderlich sein.
Nebengebäude und begehbar, überdachte, nicht allseits umschlossene bauliche Anlagen/Bauten:
 Das Gesamtmaß der mit Nebengebäuden und begehbar, überdachten, nicht allseits umschlossenen baulichen Anlagen/Bauten bebaubare Fläche des (bestehenden bzw. geplanten) Bauplatzes darf 10 % dessen Gesamtfläche nicht übersteigen und - wenn die Hauptbebauung Wohnbauten sind - insgesamt höchstens 100 m² betragen. Pro Bauplatz ist ein Schutzdach für Abstellplätze mit einer bebaubaren Fläche von max. 35 m² in dieses Gesamtmaß nicht einzurechnen.
 Garagen und Nebengebäude zum Abstellen von Fahrrädern II. Oö. BauTG § 6 Abs. 1 Zf. 3 und 3a; Gebäudehöhe maximal 5,0m.
 Garagen und Nebengebäude zum Abstellen von Fahrrädern sind innerhalb der Baufußlinien direkt an der Grundgrenze oder von dieser mind. 3,00 m abgerückt zu errichten.
 Schutzdächer für Abstellplätze II. Oö. BauTG § 6 Abs. 1 Zf. 3 und 3a;
 Schutzdächer für Abstellplätze sind innerhalb der Baufußlinien zu errichten. Ausnahme ist pro (bestehendem bzw. geplante) Bauplatz die Errichtung eines Schutzdaches für Abstellplätze mit einer bebaubaren Fläche von max. 35 m² außerhalb der Baufußlinien im Bereich zwischen Straßenbaufußlinie und vorderer Baufußlinie unter nachstehenden Voraussetzungen zulässig:
 • Abstand der Tragkonstruktion (Stützen) zur Straßenbaufußlinie mind. 2,00 m;
 • Abstand der Dachkonstruktion zur Straßenbaufußlinie mind. 1,00 m;
 • Dachneigung des Schutzdaches max. 7 Grad;
 • Gesamthöhe max. 2,80 m;
 • Die Tragkonstruktion ist den statischen Erfordernissen entsprechend zu dimensionieren. Eine Überdimensionierung der Tragkonstruktion ist jedoch nicht zulässig.
 • Das Schutzdach ist außerhalb der Baufußlinie zur Gänze allseitig offen auszuführen (ausgenommen eventuell basierend erforderliche Feuertüre).
 • Mindestens 50 % Grundflächenanteil im sta. Satteligen Grundstück (Bereich in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßenbaufußlinie).
 • Zu- und Ausfahrten senkrecht zur Straßenbaufußlinie.
 Errichtung der Leondingstraße ist die Errichtung von Schutzdächern für Abstellplätze im Bereich zwischen Straßenbaufußlinie und vorderer Baufußlinie unzulässig.
Für sonstige Nebengebäude (wie Glashäuser, Garten- und Gartentürläden) und sonstige begehbar, überdachte, nicht allseits umschlossene bauliche Anlagen/Bauten (wie Pavillons, gedeckte Sitzplätze, Flugdächer) gilt generell:
 • Maximale Traufhöhe 3,00 m und maximale Gesamthöhe 4,50 m
 • Bei einer bebaubaren Fläche von mehr als 12 m² ist ein Mindestabstand von 2,00 m zur Nachbargrundgrenze einzuhalten.
 Diese baulichen Anlagen/Bauten sind innerhalb der Baufußlinien zu errichten. Ausnahme ist die Errichtung außerhalb der Baufußlinien im Bereich zwischen hinterer Baufußlinie und innerer (hinterer) Bauplatzgrenze unter der Voraussetzung zulässig, dass die Gesamtbaufläche der bebaubaren Flächen max. 2,4 % der (bestehenden bzw. geplanten) Bauplatzfläche, jedoch max. 25 m², betragen darf.
 Ab III. Geschossen Tiefgaragen für einen Stellplatz pro Wohninheit verbindlich zu errichten.
 Tiefgaragen können gemäß §§ 5 und 6 Oö. BauTG bis an die Bauplatzgrenze ausgenommen Straßenbauplatzgrenze gebaut werden.
 Tiefgaragen und ähnliche bauliche Anlagen sind unter dem Geländeebene zu errichten.
10. Begrünung und Bestandsplan
 Die Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen sind zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaus ist als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 50 cm auszuführen.

Pro 5 Freistellplätze ist 1 großkroniger heimischer Laubbau zu pflanzen.
 Als Bäume sind stadtypische Laubbäume zu verwenden.
 Standortgerechte Bäume zu pflanzen
 Im gemischten Baugebiet ist bei einer betrieblichen Nutzung pro Bauplatz mind. 15% gärtnerisch gestalteter Grünflächenanteil herzustellen.
 Der straßenreife Grundstücksanteil (Bereich in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßenbaufußlinie) ist als Grünfläche zu gestalten. Ausgenommen sind Freizeitanlagen, Zu- und Ausfahrten, u.ä., sofern ein Ausmaß von 50 % dieser Fläche nicht überschritten wird.
 Bei Kennzeichnung GFZ* (z.B. 0,7) im straßenangrenzenden Grundstück (Bereich hinter der rückwärtigen Baufußlinie) sind Freizeitanlagen unzulässig.

11. Lärmschutz
 Bei Errichtung neuer Wohnhäuser oder neuen Wohnraumes entlang der Leondingstraße (L 1396) sind die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen einzuhalten (z.B. ÖNORM B 9115, Schallschutz und Raumakustik im Hochbau). Im Bauverwaltungsverfahren ist der Nachweis über die geschlossene Eintragung der Festlegungen in § 4 Oö. BauV 1994 - Mindestschutz durch Außenbauteile - zu erbringen. Besonders schutzbedürftige Räume (wie Schlaf- und Kinderzimmer) sind ausschließlich schallschutztauglich auszuführen.
Das Planungsgebiet liegt in der Fluglärmszone C:
 Für jene Flächen, die als Wohngebiete ausgewiesen sind und in der Fluglärmszone B oder C gelegen sind, wird eine höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,4 Bruttogeschosflächenanteil festgelegt (GFZ 0,4).
 In der Fluglärmszone B sind ausgebauten Dachräume einzurechnen.
 Die Fluglärmszone wird von der äußeren Linie der dargestellten Baugrenze eingeschlossen.
 Alle in den Fluglärmszonen B und C gelegenen Baulandflächen der Widmungskategorie Wohn-, Dorf-, Kermis- und Gemischtes Baugebiet sind als Schutzzone im Bauland II. S. 21, Abs. 1, gekennzeichnet mit dem Zusatz Bm 2 oder Bm 3, ausgewiesen.
 In diesen Schutzzonen haben Gebäude- oder Gebäudeanteile im Rahmen von Neu-, Zu- und Umbauten zum Zweck der Wohnraumschaffung folgenden bau-sachlichen Mindestanforderungen zu entsprechen:
 Außenbauteile einseitig Fenster und Außenläden R (res.w.)
 Zone B 40 dB
 Zone C 45 dB
 Decken und Wände gegen Dachboden R (res.w.)
 40 dB
 45 dB
 *) R (res.w.) bewertetes resultierendes Bau-Schallleistungsmaß am Bau, das sich aus den Teildämmungen der Außenbauteile und der Fenster bzw. Außenläden ergibt.
 *) Ohne Berücksichtigung der Fenster und Außenläden müssen Außenwände und Dachtragwerke eine Mindestschalldämmung R (w) nach den Erfordernissen für die Schallschallschutz, mindestens jedoch eine solche von 47 dB aufweisen. Das bewertete Schalldämmmaß R (w) von Fenstern und Außenläden darf nicht mehr als 5 dB unter dem erforderlichen bewerteten resultierenden Bau-Schallleistungsmaß R (res.w.) für den gesamten Außenbauteil liegen.

12. Grenzabstände
 Wenn im Bebauungsplan keine andere Bestimmung getroffen wird, gelten § 5 und des Oö. BauTG 1994.
 Bei Darstellung des Abstands a : Es gilt der gesetzliche Mindestabstand gemäß § 5 Oö. BauTechnikgesetz 1994 (mind. 3,00 m / H3).

13. Bauplatzgrößen
 Soweit im Bebauungsplan keine andere Aussage getroffen gemäß § 6 der Oö. BauO 1994.

14. Verkehrsflächen des Landes
 L 1396
 Leondingstraße (1396)

14. Verkehrsflächen der Gemeinde
 HVS Hauptverkehrsstraße
 AS Aufschüttungsstraße
 RW Radweg
 FW Fußweg
 H beschiedene Autoabstellstelle

14. Verkehrsflächen Privat
 Parkplatz (schematisch dargestellt - nicht verbindlich)
 Tg Ein- und Ausfahrt (konzeptionell geplant - nicht verbindlich)
 Bei den Parzellen 2718/18 und 2719/26 ist ein wechselseitiges Geh- und Fahrtriet erforderlich.

15. Straßeneinbauten
 Die Errichtung ist direkt an der Straßenbaufußlinie zu situieren
 Die Errichtung ist 0,60 m von der Straßenbaufußlinie abgerückt zu situieren
 Die max. Höhe der straßenreife Einbauten darf 1,30 m über dem Erdboden und zwar über dem jeweils höhergelegenen natürlichen Gelände nicht überschreiten. Die Sochenhöhe darf maximal 60 cm betragen. Die Zaunfelder dürfen nicht als geschlossene Mauern, Plänen oder in ähnlicher unzureichender Bauweise ausgeführt werden. Dies gilt auch im Vorgrabenbereich gegen Nachbargrundgrenzen bis zu einer Tiefe von 2,00 m von der Straßenbaufußlinie.
 Wo zeichnerisch festgelegt ist keine straßenreife Einbauten zulässig.

16. Versorgung und Entsorgung
Elektrizitätswirtschaft
 Verkabelte Hochspannungsleitung mit Angabe des Eigentümers und der Nennspannung sowie Schutzbereich (schematisch dargestellt). Schutzbereich beträgt beidseitig der Leitungsdrahten 1,0m
 Hochspannungsleitung mit Angabe des Eigentümers und der Nennspannung sowie Schutzbereich (schematisch dargestellt). Schutzbereich beträgt beidseitig der Leitungsdrahten 0,5m
 Transformatorstation
 Bauteile Schutzbereich der 30 kV - Leitungen sind nur mit Zustimmung des Leitungseigentümers der SAG zulässig.
 Die Wasserver- und Abwasserentwässerung erfolgt über das städtische Kanal- und Wasseretz.
 Die Energieversorgung erfolgt über das Elektrizitäts- und Gasetz.
 Linz AG Gestaltung (schematisch dargestellt)

17. Sonstiges
Erbschaftsbescheinigungen
 Darstellung entsprechend RWPL Nr. 4

Bodendenkmale
 Archaische Fundortgebiete
 Das Planungsgebiet liegt in der Zone „d“ und „f“ der Sicherheitszonenverordnung des Militärflugplatzes Horneburg vom 07.10.1981.
 § 94 Luftfahrtgesetz ZGB Nr. 253/1957 i.d.F. ist zu beachten.
 Maße sind lt. Maßangabe (Koten) oder maßstäblich zu entnehmen.
 Bei Straßen ohne Angabe der Breite bleiben die Grenzen gegenüber der Mappe unverändert.

18. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - - - Begrenzung des Planungsgebietes

TRAUN
 STADTGEMEINDE
 BEBAUUNGSPLAN NR. 301.1 Änderung 8 - M 1 : 1000
 OFFENTLICHE AUFLAGE
 Auftrags-Nr. bis
 Datum 4. April 2008

BPL. NR. 301.1
Ä. NR. 8
1983 2007

BESCHLUSS
 des Gemeinderates
 Zahl II/1-031-B 301.1.8.2008H-GI
 Datum 4. April 2008

Rundsegnel
 Gemeindegliederung der o. Landesregierung
 KUNDENMACHUNG
 Kundmachung 16.04.2008
 Anschlag 15.04.2008
 Abnahme 30.04.2008

VERORDNUNGSPRÜFUNG
 durch das Amt der o.ö. Landesregierung
 Planverfasser: STADTAMT TRAUEN, 4050 Traun, Hauptplatz 1, GG III/II
 Datum Bearbeitet Geprüft Abteilungsleiter Gruppenleiter
 30.07.2007 Horst Hübl Anton Klein Ing. Mag. Karl Giesberger DI Gerhard Reisinger
 28.09.2007 korr. Hübl
 13.02.2008 korr. Hübl