

LEGENDE

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Begrenzung des Planungsgebiets

Bauland

- W - Wohngebiet
- D - Dorfgebiet
- K - Kerngebiet
- KB - Kernbereikerns Kerngebiet
- G - Geschäftsgebiet
- M - Gewerbegebiet
- M* - Gewerbegebiet (Wohngebäude nur in Verbindung mit Betrieben zulässig)
- MB - Eingeschränktes gemischtes Gebiet
- Industriegebiet
- SO - Sozialraum Baulandes (Feuerwehr- Rotes Kreuzzentrale)
- A - Verdichtungsfähige Altstadt

Bm1 - Schutzzonen im Bauland mit dem Zusatz Bm1 lt. Flächennutzungsplan Nr. 4: In der Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm1 können zur Minderung von Lärm-, Staub- und Geruchseinwirkungen von Wohngebäuden oder ähnlichen sensiblen Nutzungen gegenüber Emissionen (Bahnstrecke, Verkehrsinfrastruktur, Betriebsanlagen) neben emissionsmindernden baulichen Maßnahmen überiegende Maßnahmen der Freiflächengestaltung (wie begrünte Freiflächen u.ä.) vorgesehen werden.

Bm2 - Schutzzonen im Bauland mit dem Zusatz Bm2 lt. Flächennutzungsplan Nr. 4: In der Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm2 können zur Minderung von Lärm-, Staub- und Geruchseinwirkungen von Wohngebäuden oder ähnlichen sensiblen Nutzungen gegenüber Emissionen (Bahnstrecke, Verkehrsinfrastruktur, Betriebsanlagen) neben emissionsmindernden baulichen Maßnahmen überiegende Maßnahmen der Freiflächen gestaltung (wie begrünte Wälle, Beplanzungen, überwiegend begrünte Freiflächen u.ä.) vorgesehen werden.

Ff - Schutzzonen im Bauland mit dem Zusatz Ff: Die Schutzzone ist als überiegend durchgründige Freifläche, bepflanzt mit heimischen Bäumen und Sträuchern, herzustellen. Die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten, internen Verkehrs- und Gehwegen ist zulässig, wenn das durchgründige Gesamtbild gewahrt bleibt. Die Schutzzone ist von Bewohnerinnen freizuhalten.

Grundland

Erholungsflächen

Signaturen zur Kennzeichnung von Erholungsflächen

- Parkanlagen
- Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
- Sport- und Spielflächen
- Erwerbsgärtnerei

Dauerlebensräume

- Friedhof

Fluchtlinien

Straßenfluchtlinie

Baufußlinie

Baufußlinie ident mit der Straßenfluchtlinie

Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Gebäudehöhen und baulicher Nutzung

Grenzlinie (Abgrenzung unterschiedlicher Widmung)

Baufußlinie für Garagen und Schutzdächer

Oberfläche Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt

abzutragende Gebäude

Grundflächen (Gf)

Gf1: Garagen unzulässig

Sonstige Nebengebäude und sonstige begehbarane, überdachte nicht ausschließlich bauliche Anlagen/Bauten unzulässig

Schutzdächer oder Teile von Schutzdächern für KFZ-Stellplätze - welche nicht überiegend umschlossen sind - mit einer bebauten Fläche von max. 35 m² sind zulässig, wobei folgende Abstände zu der Straßengrundlinie einzuhalten sind:

- Abstand der Tragkonstruktion (Sitzlatten) mindestens 2,00 m
- Abstand der Dachkonstruktion mindestens 1,00 m

Gf2: Nebengebäude oder Teile von Nebengebäuden bzw. Schutzdächer oder Teile von Schutzdächern mit einer bebauten Fläche von max. 2,45 des Bauplatzes sind zulässig: max. jedoch 25 m². Freistellplätze unzulässig.

Grundstücksgrenzen - Bauplatzgrenzen

Grundstücksgrenze bzw. Bauplatzgrenze vorhanden

Grundstücksgrenze aufzuheben

Geplante Bauplatzgrenze verbindlich; geringfügige Abweichungen, welche die Planung und Bebauung nicht beeinflussen sind möglich. Bei der Schaffung von Bauplätzen sind geplante Grundstücksgrenzen aufzulösen durchzuhören.

Bei der s... sonstigen Bauplatzgrenze kann es sich um die 3.4. der verbundenen Bauplätze bzw. Flächen nach welchen Anträgen S.4. WEG verbindlich sind, um eine Verkürzung dieser Flächen zu erhalten, wenn diese Grundstücksfäche annähernd verhältnismäßig auf die verbleibenden Bauplätze bzw. WEG-Flächen aufgeteilt wird.

Bauweise

- o - offene Bauweise
- pk - gekuppelte Bauweise an dieser Grundfläche
- gr - Gruppenbauweise
- g - geschlossene Bauweise
- s - Sonderbauweise
- ogk - offene oder gekuppelte Bauweise: bei Schaffung von zwei Bauplätzen im Bereich der durch die Baufußlinien definierten Baufällen gekuppelte Bauweise verbindlich.

Gebäudeföhre

Zahl der Vollgeschosse:

III Höchstgrenze

(G) Zwingend

II-III Mindest- bis Höchstgrenze

Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschematische Füllschema

Bauland

W II Zahl der Vollgeschosse

Bebaubare Fläche (Grundflächenzahl) 30 0,6

Geschöftsfächlerenzahl 1 Gf1 1

Baumeschennzahl ogk Bauweise

Grundflächenzahl ist ein Prognosatz der Bauplatzfäche, welche die maximal bebaubare Fläche (nur oberirdische Gebäude und ohne Nebengebäude) festlegt. Maximalwert.

Geschöftsfächlerenzahl ist das Verhältnis der gesamten Bruttogeschossfläche (nur oberirdische Bruttogeschossfläche ohne Nebengebäude) zur Fläche des Bauplatzes Maximalwert.

Dachraum/zurückgesetztes Geschoss

• bis max. II Geschosse generell möglich, ansonsten nur mit Kennzeichnung "DR" bzw. "zG0"

• Obermauerung ab II Geschossen max. 0,80 m über Rohdeckenoberkante.

• Mit der baulichen Nutzung - Bei Dachräumen ist jene Grundfläche in die Geschossflächenzahl einzurichten, auf welcher eine lichte Raumhöhe von 1,50 m vorhanden ist.

Bei zurückgesetzten Geschossen ist die Grundfläche zur Gänze in die Geschossflächenzahl einzurichten.

• Das zurückgesetztes Geschoss ist aus Gründen des Siedlungsdruckes grundsätzlich parallel zur vorderen (straßenseitigen) Baufußlinie einzurichten.

Neu- und Umgestaltungen von Gebäuden und baulichen Anwendungen sind auszuführen, dass sie sich in das Gesamtbild des Siedlungsgebietes einfügen. Die Gestaltungqualität der Baumnässen und Fassaden ist durch architektonische Gliederungselemente, Farbgebung und Materialwahl zu sichern.

Baugestaltung

Bei eingeschossiger Bebauung Dachneigung max. 45°

Bei zweigeschossiger Bebauung Dachneigung max. 38°

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen des Bundes

B 139 Verkehrsflächen des Landes L 352

Verkehrsflächen der Gemeinde

Fahrbahn mit allfälligen Gehsteigen, Fuß- und Radwegen usd

Grundstretetung- neues öffentliches Gut

AS Hauptverkehrstraße

VS Aufzugsleitungstraße

RW Radweg

FW Fußweg

Verkehrsflächen Privat

Private Zufahrt

P - Parkstreifen, schematisch dargestellt.

Hinweise:

Sicherheitszonenvorordnung des Militärflugplatzes Hörsching vom 5.07.1961.

§ 94 Luftfahrtgesetz BGBI. Nr. 253/1957 i.d.g.F.

§ 18 O.Ö. Straßengesetz, LGBl. Nr. 84/1991 i.d.g.F.

Maße sind It. Maßgabe (Koten) oder maßstäblich zu entnehmen

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

Bei Neubau von Wohngebäuden darf das Niveau des Fußbodens im Erdgeschoss - max. 0,90 m über dem (bereits oder künftig) ausgebauten, angrenzenden Straßeniveau liegen.

Stellplätze für Neubauten: Pro Wohneinheit ist eine Stellplatzanzahl im Verhältnis von 1:2 nachzuweisen.

Eingeschossige Wintergärten in Leichtkonstruktion (Alu-Glas, Holz-Glas usw.) bis max. 8 m² bebaute Fläche sind außerhalb der Baufußlinie zulässig.

Die gesetzlichen Abstandbestimmungen bleiben unberührt. Im Vorgarten ist ein Abstand von 5,00 m zur Straßenfluchtlinie einzuhalten.

Windflügel mit Flachdach bzw. flach geneigten Dach sind 1,50 m über die Baufußlinie zulässig.

Ein Mindestabstand von 3,00 m zur Straßengrundgrenze ist einzuhalten. Die gesetzlichen Abstandbestimmungen bleiben unberührt.

Schwimm- oder sonstige Wasserbecken und Schwimmhöfe (Schwimmbecken) dürfen nicht im straßenseitigen Grundstücksteil (Bereich in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßengrundgrenze) errichtet werden. Die Höhe einer Schwimmbedäckung darf max. 2,00 m über dem natürlichen Abstand eingezogenen Geländenebnen liegen.

Festlegungen für Gebäude und Schutzdächer:

Gebäude und Schutzdächer sind grundsätzlich innerhalb der Baufußlinien unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen zu errichten (ausgenommen Außenanlagen Gf1 1 und Gf2 2).

Für die Ausführung von Schutzdächen gilt:

- Dachneigung des Schutzdaches mit max. 7 Grad
- Gesamthöhe 3,00 m
- Die Tragkonstruktion ist den statischen Erfordernissen entsprechend zu dimensionieren. Eine Überdimensionierung ist nicht zulässig.

Abweichend zu den gesetzlichen Abstandbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundzonen gilt für Gebäude und Schutzdächer

- die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen der Bauwerke einschließlich altfälliger Dachvorsprünge darf 12 m nicht überschreiten;
- die Gesamthöhe von im Abstand gelegenen Bauwerksteinen (wie Dachgiebeln) darf 4,5 m nicht überschreiten; Mansardendächer sind in diesem Bereich zulässig;

Werbe- und Ankündigungs einrichtungen:

Pro Bauplatz sind standortbezogene Werbe- und Ankündigungs einrichtungen bis 4,00 m² zulässig.

Als standortbezogene Werbe- und Ankündigungs einrichtungen ist eine solche Einrichtung anzusehen, die bewilligten Betrieben am Bauplatz gilt.

Pro Bauplatz ist nur ein Hauptgebäude mit max. 3 Wohneinheiten zulässig, ausgenommen Parzellen in gekuppelter Bauweise mit max. 2 Wohneinheiten

zulässig.

Der Vorgartbereich ist als Grünfläche zu gestalten. Ausgenommen sind Zu- und Ausfahrten, Zu- und Ausgänge, befestigte Vorplätze u.ä., sofern ein Ausmaß von 50% der Vorgartefläche nicht überschritten wird.

Oberflächenbefestigungen (z.B. Stellplätze, Zufahrten, Vorplätze) im straßenseitigen Grundstücksteil (Bereich in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßengrundgrenze) sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteine) auszuführen. Sollten diese asphaltiert werden, so ist eine optische Trennung von Asphaltrand des öffentlichen Gutes (durch z.B. belageseine Leistensteine) herzustellen.

KFZ - Stellplätze sind allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten).

Pro 5 Freistellplätze ist ein großkröniger heimischer Laubbau zu pflanzen. Als Bäume sind stadtverträgliche Laubbäume zu verwenden.

Straßenseitige Einfriedungen

Die Einfriedung ist 0,60 m von der Straßengrundgrenze abgerückt zu situieren.

Die Einfriedung direkt an der Straßengrundgrenze:

Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,30 m über dem Erdboeden und zwar über dem jeweils höhergelegenen natürlichen Gelände nicht überschreiten, massiver Sockel max. 0,80 m hoch.

Die Zaunfelder dürfen nicht als geschlossene Mauern, Planken oder in ähnlicher undurchsichtiger Bauweise ausgeführt werden.

Dies gilt auch im Vorgartbereich gegen Nachbargrundzonen bis zur einer Tiefe von 2,00 m von der Straßengrundgrenze.

Besonders schutzwürdige Räume (Schlafr- und Kinderzimmer) sind ausschließlich lärmschutzorientiert auszurichten.

Lärmschutz

Bei Errichtung neuer Wohnhäuser oder neuen Wohnraumes im Planungsgebiet sind die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen einzuhalten (z.B. ÖNORM B8816, Schallschutz und Raumakustik im Hochbau). Im Bebauwilligungsverfahren ist der Nachweis über die geschossweise Einhaltung der Festlegungen im § 4 Oö. BauTV 1994 - Mindestschallschutz von Außenbauteilen - zu erbringen.

Besonders schutzwürdige Räume (Schlafr- und Kinderzimmer) sind ausschließlich lärmschutzorientiert auszurichten.

Hinweise:

Sicherheitszonenvorordnung des Militärflugplatzes Hörsching vom 5.07.1961.

§ 94 Luftfahrtgesetz BGBI. Nr. 253/1957 i.d.g.F.

§ 18 O.Ö. Straßengesetz, LGBl. Nr. 84/1991 i.d.g.F.

Maße sind It. Maßgabe (Koten) oder maßstäblich zu entnehmen

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

Bei Neubau von Wohngebäuden darf das Niveau des Fußbodens im Erdgeschoss - max. 0,90 m über dem (bereits oder künftig) ausgebauten, angrenzenden Straßeniveau liegen.

Stellplätze für Neubauten: Pro Wohneinheit ist eine Stellplatzanzahl im Verhältnis von 1:2 nachzuweisen.

Eingeschossige Wintergärten in Leichtkonstruktion (Alu-Glas, Holz-Glas usw.) bis max. 8 m² bebaute Fläche sind außerhalb der Baufußlinie zulässig.

Die gesetzlichen Abstandbestimmungen bleiben unberührt. Im Vorgarten ist ein Abstand von 5,00 m zur Straßenfluchtlinie einzuhalten.

Windflügel mit Flachdach bzw. flach geneigten Dach sind 1,50 m über die Baufußlinie zulässig.

Ein Mindestabstand von 3,00 m zur Straßengrundgrenze ist einzuhalten. Die gesetzlichen Abstandbestimmungen bleiben unberührt.

Schwimm- oder sonstige Wasserbecken und Schwimmhöfe (Schwimmbecken) dürfen nicht im straßenseitigen Grundstücksteil (Bereich in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßengrundgrenze) errichtet werden. Die Höhe einer Schwimmbedäckung darf max. 2,00 m über dem natürlichen Abstand eingezogenen Geländenebnen liegen.

Festlegungen für Gebäude und Schutzdä