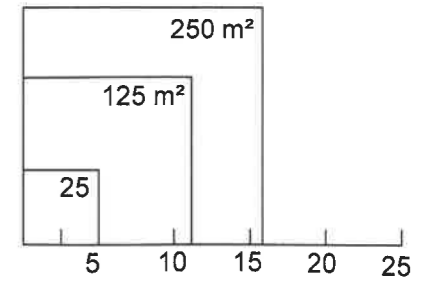
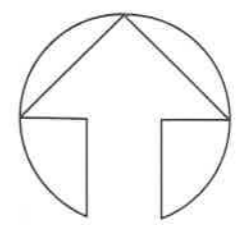













DKM Stand 2022

M 1 : 500



LEGENDE

WIDMUNGEN UND ERSICHTLICHMACHUNGEN





 W WOHNGEBIET	 Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich (Lärmschutz)
 BAULAND, ERRICHTUNG VON HAUPTGEBÄUDEN AUSGESCHLOSSEN	 Parkplatz
 HÖHENSCHICHTLINIEN (1m)	 Grünzug
 Schutzzone Sportplatz. Hauptgebäude unzulässig, Nebengebäude und Garagen zulässig	 ÖFFENTLICHES GUT
	 GEOGENE RISIKOZONE TYP A+

Das gesamte Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Ww. Regionalprogrammes "Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern" (LGBl. Nr. 130/2021) und innerhalb des Wasserschongebietes "Oberes Gallneukirchner Becken (Randz.)" (LGBl. Nr. 103/2006)




1. BAUWEISEN

- o OFFENE BAUWEISE
- gk GEKUPPELTE BAUWEISE

2. FLUCHTLINIEN

-  STRASSENFLUCHTLINIE
-  BAUFLUCHTLINIE
-  GRENZLINIE
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG




3. GRUNDSTÜCKSGRENZEN - BAUPLATZGRENZEN

-  GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
-  BAUPLATZGRENZE GEPLANT



10. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

-  GRENZE DES PLANUNGSGBIETES



6. GEBÄUDE

-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  GEPLANTE GEBÄUDE
-  GEPLANTE GARAGE

8. VERKEHRSFLÄCHEN

-  FUSSWEG / RADWEG
-  Erschließungsgebot: Innerhalb dieses Bereiches ist die Erschließung der Baufelder vorzunehmen.

9. BEPFLANZUNG

-  BÄUME ZU ERHALTEN
-  BÄUME ZU PFLANZEN

NUTZUNGSSCHABLONE

WIDMUNG	MAX GEBÄUDEHÖHE in m ü. A.
	BAUWEISE

Übersichtsplan



Flächenwidmungsplanausschnitt



SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNG

Baufluchtlinien

Die Baufluchtlinien sind, wenn nicht anders angegeben, maßstäblich zu übernehmen. Balkone und Terrassen sowie offene Laubengänge sind max. 2,5 m vom Hauptgebäude zulässig.

Bauliche Maßnahmen

Für den Neu-, Zu- und Umbau von Nebengebäuden sind die Bestimmungen in der O.ö. Bauordnung, dem O.ö. Bautechnikgesetz und der O.ö. Bautechnikverordnung maßgebend (idF. siehe Verweise).

Lärmschutz

Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten ist bei einem Fassadenschallpegel (als Beurteilungspegel) von mehr als 50 dB nachts eine lärmschutzorientierte Planung mit Priorität auf die Ausrichtung der Schlafräume erforderlich oder eine mechanische Lüftungsmöglichkeit für Schlafräume in Bereichen mit erhöhten Außenlärmpegeln ($L_{A,r} \geq 50$ dB zu Nacht, $L_{A,r} \geq 60$ dB zu Tagzeit).

Bauplatzgrenzen

Geringfügige Abweichungen der geplanten Bauplatzgrenzen nach §32, Abs. 2 Z1 O.ö. ROG sind möglich, wenn dadurch bei offener Bauweise die Mindestbauplatzgröße nach der O.ö. Bauordnung nicht unterschritten werden und die Abstandsvorschriften nach dem Bautechnikgesetz eingehalten werden können.

Dächer

Im gesamten Planungsgebiet sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

Begrünung

Dächer: Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden sind Flachdächer, ausgenommen Flugdächer, zu begrünen. Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt aufweist.

Die Vorgärten müssen bei offener Bauweise 50% Grünanteil aufweisen.

Pro 1000 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein Baum mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18 - 20 cm in 1 m Höhe aufweist, über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten, es sei denn der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes ist kleiner als 100 m².

Einfriedungen und Stützmauern

Die straßenseitigen **Einfriedungen** sind je Häuserzeile einheitlich zu gestalten und haben sich in Baulücken bezüglich Höhe und Lage an die Umgebung anzupassen. Hinsichtlich der Ausführung wird auf das Bautechnikgesetz bzw. das Straßengesetz verwiesen. Das natürliche Abflussverhalten des Wassers darf durch die Einfriedungen nicht verändert werden. Eine Gesamthöhe von max. 1 m ist zulässig und ist in die Gesamthöhe ein Sockel von max. 20 cm einzurechnen. Die Ausführung hat bezüglich der Durchsichtigkeit im Verhältnis von max. 1:1 zu erfolgen (1 Teil durchsichtig, 1 Teile undurchsichtig) (siehe Systemskizzen 1).

Geschlossene Einfriedungen (Mauern, Planken oder in ähnlichen, undurchsichtigen Bauweisen) bis zu einer Tiefe von 2 m von der Grundgrenze sind mit einer Höhe von maximal 2 m (gemessen vom niedriger gelegenen, natürlichen Gelände oder angrenzenden, fertigen Verkehrsfläche) zulässig. In die Berechnung der Höhe der geschlossenen Einfriedungen sind Sockeln und Stützmauern mit einzurechnen. Erforderliche Absturzsicherungen sind bei der Berechnung der Höhe einzurechnen.

Stützmauern und Steinschichtungen zu Verkehrsflächen sowie zu Nachbargrundstücken sind mit einer Höhe von maximal 1,50 m (gemessen vom niedriger gelegenen, natürlichen Gelände) zulässig. Eine Zurücksetzung zur nächstgelegenen Stützmauer ist mit min. 1 m Abstand zulässig und ist die Abstandsfläche zwischen den Stützmauern zu begrünen. Hierbei darf die max. Ansichtfläche der summierten Höhen der Stützmauern 3 m nicht überschreiten.

Die Höhe allfälliger erforderlicher Absturzsicherungen ist auf das technische und rechtliche Erfordernis zu begrenzen.

Böschungen sind zu begrünen.

Verkehr

Je Wohneinheit sind **2 Stellplätze** vorzusehen.

Bei Bauvorhaben mit der Wohnform Schwerpunkt "altersgerechtes Wohnen" ist je Wohneinheit 1 Stellplatz vorzusehen.

Sichtbeziehungen sind nach den Vorgaben der geltenden Fassung der RVS 3.5.12 „Plangleiche Knoten - Kreuzungen, T-Kreuzungen“ (Stand 2021: Ausgabe März 2007) für Kreuzungen mit übergeordneten Straßen mit Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h, sowie des Leitfadens für „Bauwerke und Einfriedungen im Straßenumfeld“ des Landes Oberösterreich (Stand 2021: Ausgabe August 2014) für Grundstücksausfahrten und Kreuzungssituationen mit Rechtsverkehr von Sichtbehinderungen freizuhalten. Als sichtbehindernd gelten alle Formen von Bebauung, Bepflanzung, etc. welche eine Höhe von mehr als 80 cm - gemessen vom Fahrbahnniveau - übersteigen.

Garagen sind laut § 43 Abs. 5 & 6 Oö. BauTG (siehe Verweise) sowie unter Einhaltung der Regelungen der RVS 3.5.12 anzuordnen.

Ruhender Verkehr

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Kfz-Abstellplatz ein Baum mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18 - 20 cm in 1 m Höhe aufweist, auf einer Pflanzfläche mit einer Mindestbreite von 1,25 m und einer Mindestlänge von 3,0 m zu pflanzen ist.

Bei der Errichtung von mehr als 5 oberirdischen nicht überdachten Kfz-Abstellplätzen im Freien sind pro Bauplatz die jeweiligen Endbereiche der oberirdischen Kfz-Abstellplätze einzugrünen und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen.

Bei der Errichtung von mehr als 5 oberirdischen nicht überdachten Kfz-Abstellplätzen im Freien sind min. 50 % mit teilversiegelter Fläche (z. B. Rasensteine) auszuführen. Eine Versickerung der auf den Kfz-Abstellflächen anfallenden Niederschlagswasser über Schotterflächen bzw. punktuell über Sickerschächte ist nicht zulässig.

Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Technische Infrastruktur und Oberflächenwässer

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen im gegenständlichen Planungsgebiet Maßnahmen im Sinne des Bautechnikgesetzes zu ergreifen sind, um einen ausreichenden Überflutungsschutz sicherzustellen.

Das Regenwasser ist möglichst nahe am Entstehungsort auf eigenem Grund und Boden zu versickern, zu speichern oder zu nutzen.

Bei technischer Notwendigkeit ist eine Einleitung des Regenwassers mittels geeigneter Maßnahmen in die Trennkanalisation der Gemeinde Katsdorf möglich.

Wasserversorgung: Ortswasserleitung

Abwasserbeseitigung: Ortskanal - Anschlusspflicht gemäß § 12 OÖ. Abwasserentsorgungsgesetz LGBL 27/2001

Energieversorgung: LINZ AG

Verweise

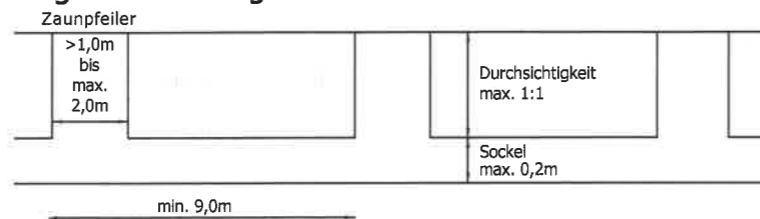
OÖ. Bauordnung StF: LGBL.Nr. 66/1994 idGF. LGBL.Nr. 111/2022

OÖ. Bautechnikgesetz StF: LGBL. Nr. 35/2013 idGF. LGBL. Nr. 111/2022

OÖ. Bautechnikverordnung StF: LGBL. Nr. 36/2013 idGF. LGBL. Nr. 96/2022

SYSTEMSKIZZEN

1. Straßenseitige Einfriedungen



Ein Zaunpfiler mit einer Ansichtsfläche von größer 1,0m bis max. 2,0m Breite, darf auf eine Länge von min. 9,0m höchstens einmal zur Ausführung gelangen. Zaunpfiler mit größeren Ausmaßen sind nicht zulässig. Bei der Ausführung eines Sockels, wird diese Ansichtsfläche in Bezug auf die Durchsichtigkeit nicht berücksichtigt. Ein Nachweis über die Durchsichtigkeit ist zu führen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 53 SONNENHANG II

M: 1:500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE 13. OKT. 2023	VON 31. OKT. 2023	BIS 30. NOV. 2023	ZAHL 031-03-2-53/2022
			DATUM 14. DEZ. 2023
Änderungsverfahren gem. § 36 Abs. 4 OÖ ROG 1994 i.d.g.F.			
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 überörtliche Interessen im besonderen Maße nicht berührt werden		KUNDMACHUNG	VON 29. JAN. 2024
		ANSCHLAG	AM 30. JAN. 2024
		ABNAHME	AM 15. FEB. 2024
		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG		Amtdr. Oö. Landesregierung Die Verordnungsprüfung hat keine Beanstandungen ergeben Für die Oö. Landesregierung im Auftr.	
PLANVERFASSER			
	NAME ANSCHRIFT	lassy architektur + raumplanung ZT-GmbH Stadtplatz 14, 4060 Leonding www.lassy.at Tel: +43 732 66 20 11-0 office@lassy.at	
		21.09.2023	
RUNDSIEGEL	ORT	DATUM	UNTERSCHRIFT