

LEGENDE

ERSICHTLICHMACHUNG

W WOHNGEBIET

WREP WASSERWIRTSCHAFTLICHES REGIONALPROGRAMM (gesamter Planungsraum)

NORMATIVER INHALT

L1 o OFFENE BAUWEISE

L2 s(o/gk) SONSTIGE BAUWEISE - Offene oder gekuppelte Bauweise. Schaffung von Bauplätzen mit gekuppelter Bauweise nur bei gleichzeitiger Schaffung des zugeordneten zweiten Bauplatzes zulässig. Gleichzeitige Erteilung von Baubewilligungen für die eine Einheit bildenden Bauplätze verbindlich.

L3 x x x x ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG

L4 — STRASSENFLUCHTLINIE

L5 - - - - BAUFLUCHTLINIE

L6 II ZAHL DER GESCHOSSE als Höchstgrenze

L7 FH 10,5m FIRSTHÖHE (=Gesamthöhe) als Höchstgrenze bezogen auf den erschließungsseitigen, oberflächenbefestigten Fahrbahnrand.

L8 TH 7,5m TRAUFENHÖHE als Höchstgrenze bezogen auf den erschließungsseitigen, oberflächenbefestigten Fahrbahnrand. Überschreitung der Traufenhöhe bei Errichtung von Pultdächern an der höheren Seite der Dachfläche unzulässig.

L9 - - - - BAUPLATZGRENZE GEPLANT Änderungen nur unter der Voraussetzung zulässig, dass die Gesamtkonzeption der Bauplatzgliederung nicht in Frage gestellt wird.

L10 GFZ 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Verhältnis der Gesamtgeschossfläche zur Bauplatzfläche) als Höchstwert
In die Gesamtgeschossfläche sind einzurechnen:
Geschosse über dem Erdboden nach den Außenmaßen der Gebäude;
Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume in Dachgeschossen, Dachräumen und Kellergeschossen einschließlich ihrer Umfassungswände;
Nebengebäude, Garagen und Abstellplätze mit Schutzdächern (Carports).
Bei der Ermittlung der Gesamtgeschossfläche bleiben Balkone, Loggien, Erker, Terrassen, Tiefgaragen inkl. überdachter Ein- und Ausfahrten, Schutzdächer (exkl. Carports), Dachvorsprünge sowie ähnliche bauliche Anlagen unberücksichtigt.

L11 G ALS GEBÄUDE NUR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE ZULÄSSIG. ABSTELLPLÄTZE MIT SCHUTZDÄCHERN (CARPORTS) ZULÄSSIG.

L12 GFA 40 GRÜNFLÄCHENANTEIL (Grünfläche in Prozent der Bauplatzfläche)
Mindestens 40 % der Bauplatzfläche sind als Grünfläche zu gestalten.

L13 GV GRÜNFLÄCHE VORGARTEN: Die ausgewiesene Vorgartenfläche ist zu mindestens 30 % als Grünfläche zu gestalten.
Wird der Bauplatz oder das zu bebauende Grundstück von mehreren öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt, ist das Mindestausmaß der Grünflächen jeweils gesondert für sämtliche Straßenabschnitte einzuhalten.

L14 FUSSWEG

L15 max. .BP Maximale Anzahl der Bauplätze je bebaubare Fläche

Textliche Festlegungen (für den gesamten Planungsraum)

1 Gebäude und Schutzdächer außerhalb der Baufluchtlinien

1.1 Die Neuerrichtung von Gebäuden und Schutzdächern (inkl. Carports) ist außerhalb der Baufluchtlinien unzulässig.
Ausgenommen sind
- Glashäuser, Garten- und Gerätehütten sowie ähnliche Nebengebäude und Schutzdächer (exkl. Carports) mit einer bebauten Fläche bis insgesamt 15 m² je Bauplatz, sofern bei Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 3,0 m zur Straßenfluchtlinie eingehalten wird, sowie
- die in den Bereichen G zulässigen Bauwerke bzw. Gebäude oder Gebäudeteile.

2 Verkehrsflächen – Stellplätze

2.1 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze zu errichten.

2.2 Bei Errichtung von Garagen und mit Schutzdächern versehenen Abstellplätzen (Carports) ist ein Mindestabstand von 5,0 m zum öffentlichen Gut im Zufahrtsbereich einzuhalten.

2.3 Sichtwinkel und Sichtverhältnisse dürfen in Kreuzungs- und Ausfahrtsbereichen durch Bauwerke (wie Einfriedungen) und Bepflanzungen nicht beeinträchtigt werden.

3 Bepflanzung – Grün- und Freiflächen

3.1 Grün- und Freiflächen sind so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches bzw. des Orts- und Landschaftsbildes führen.

4 Gestaltung von Gebäuden und sonstigen Bauwerken

4.1 Die Gestaltqualität der Baumassen, Fassaden und Dachflächen ist durch architektonische Gliederungselemente, Farbgebung und Materialwahl zu sichern und sind die Gebäude so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches bzw. des Orts- und Landschaftsbildes führen.

4.2 Sonstige Bauwerke, wie Einfriedungen, sind so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches bzw. des Orts- und Landschaftsbildes führen.

4.3 Einfriedungen in massiver Bauweise, wie Mauern, dürfen im Vorgartenbereich (gem. Festlegung L13), ausgenommen entlang der seitlichen und hinteren Bauplatz- bzw. Nachbargrundgrenzen, eine Höhe von 0,6 m (Sockel) über dem Erdboden nicht überschreiten.

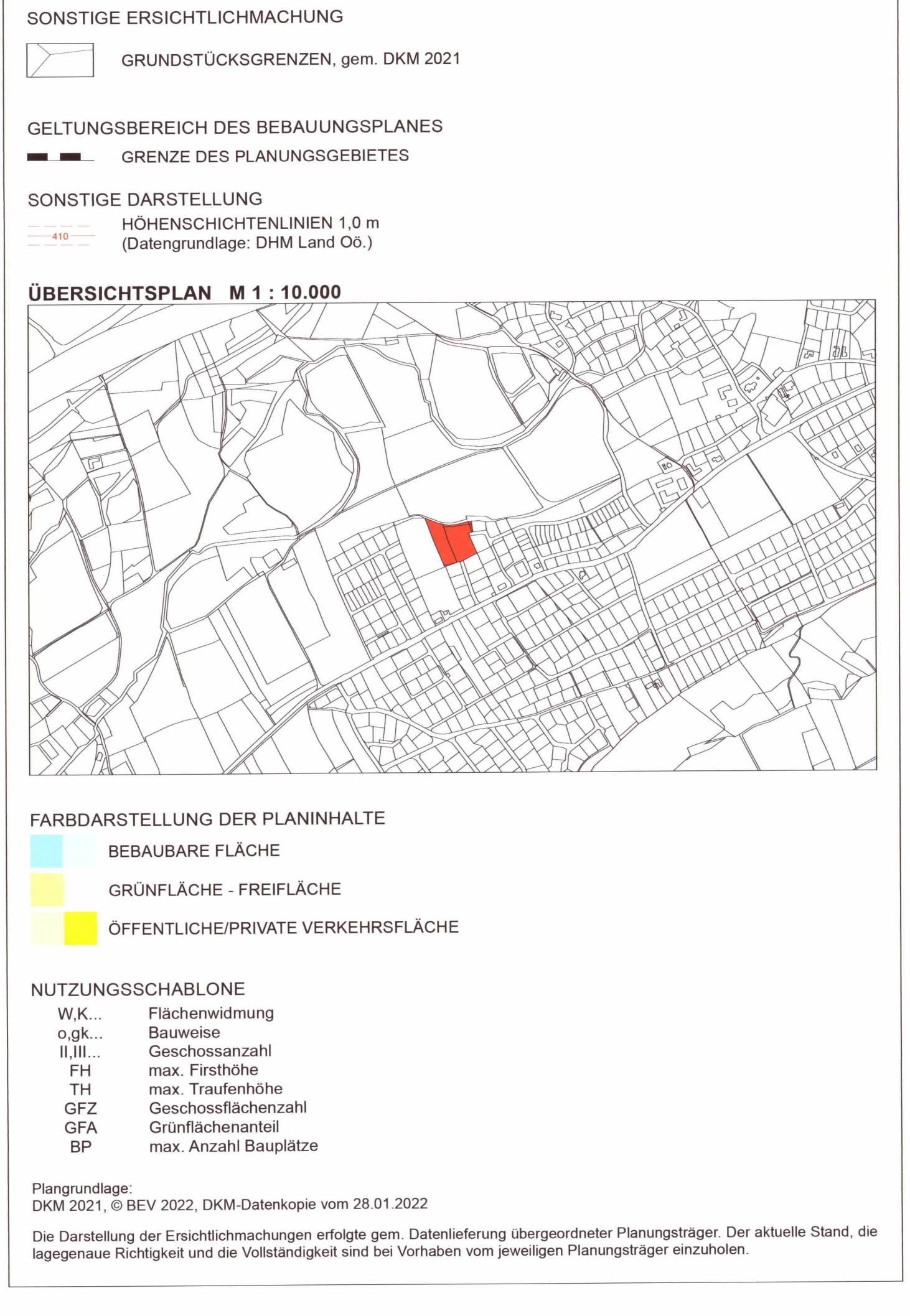
4.4 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind nur im erforderlichen Ausmaß zulässig und dürfen zu keiner Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches führen. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,0 m, und zwar über dem jeweils tiefer gelegenen natürlichen Gelände, nicht überschreiten.

4.5 Dachflächen sollen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden und sind diese auf die Gestaltung des Gebäudes abzustimmen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Niederschlagswasser, einschließlich anfallendem Regenwasser von Dachflächen, ist auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen, sofern dem nicht Belange des Grundwasserschutzes oder die Grundwasser- bzw. geologischen Verhältnisse entgegenstehen.

5.2 An das öffentliche Wasser- und Kanalnetz ist anzuschließen. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Energieversorgungsnetz.



MARKTGEMEINDE PUCKING		EVNR.Ä.
		64
BEBAUUNGSPLAN Nr. 64		
M 1 : 1.000		Spatzenweg Nord
ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 20. FEB. 2023 BIS 20. APR. 2023	ZAHL 28
		DATUM 30. Mai 2023
	Thomas Walter Altof Bürgermeister Marktgemeinde Pucking	
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG DER OÖ. 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	VOM 05. Juni 2023
	ANSCHLAG	AM 05. Juni 2023
	ABNAHME	AM 20. Juni 2023
	RECHTSWIRKSAM	AB 20. Juni 2023
	Thomas Walter Altof Bürgermeister Marktgemeinde Pucking	
	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
VERORDNUNGSPRÜFUNG	Amt der Oö. Landesregierung Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzeswirksamkeit ergeben. Für die Oö. Landesregierung im Auftrag	
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG		
PLANVERFASSER	DATUM 19.09.2022	
		DI Gerhard Lueger Geschäftsführender Gesellschafter DI Karin Schwarz Gesellschafterin ppa. Mag. Christine Pointl DI Maurice Schreiberhuber
Linienstraße 65, A-4020 Linz +43 (0)732 745536 www.topos3.at office@topos3.at FN 178678 Landesgericht Linz		