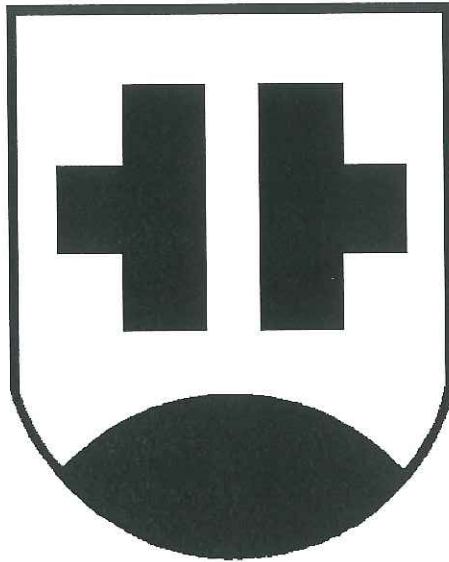


# Bebauungsplan 22

## “Auweg“



Gemeinde Pichl bei Wels  
Gemeindeplatz 7  
4632 Pichl bei Wels

### Wichtiger Hinweis!

Der Bebauungsplan ist mittels Scanner digitalisiert worden und weist keinen Maßstab auf.

Er dient daher nur zur optischen Darstellung.

Die Gemeinde Pichl bei Wels übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

# GEMEINDE PICHL bei Wels

EV. NR. BPL.

22

2 0 1 1

## BEBAUUNGSPLAN NR. 22

### "AUWEG"

M 1 : 1000

#### ÖFFENTLICHE AUFLAGE

#### BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

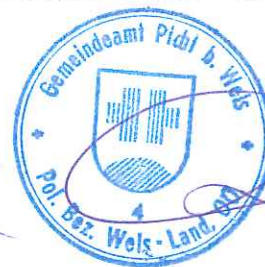
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	Gem-031/2-2012/Kt 3. JULI 2012
	31. MAI 2012	28. JUNI 2012	DATUM	



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

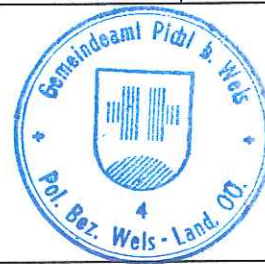
#### GENEHMIGUNG

DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

#### KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM	16. JULI 2012
ANSCHLAG	AM	16. JULI 2012
ABNAHME	AM	31. JULI 2012

Eine Vorlage gemäß § 34 Abs. 1 Oö. ROG 1994 zur Genehmigung war nicht erforderlich, weil überörtliche Interessen im besonderen Maße nicht berührt werden



(Mag. Aicher)

RUNDSIEGEL

VICEBÜRGERMEISTER/IN

#### VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung  
Die Verordnungsprüfung hat keine Gegenüberstellung ergeben  
Für die Oö. Landesregierung  
im Auftrag

#### PLANVERFASSER



RUNDSIEGEL

EFERDING

ORT

geändert am 10.05.2012  
geändert am 23.04.2012  
geändert am 08.02.2012

20.12.2011

DATUM

deinhammer.co.at



architekt.deinhammer@oon.at

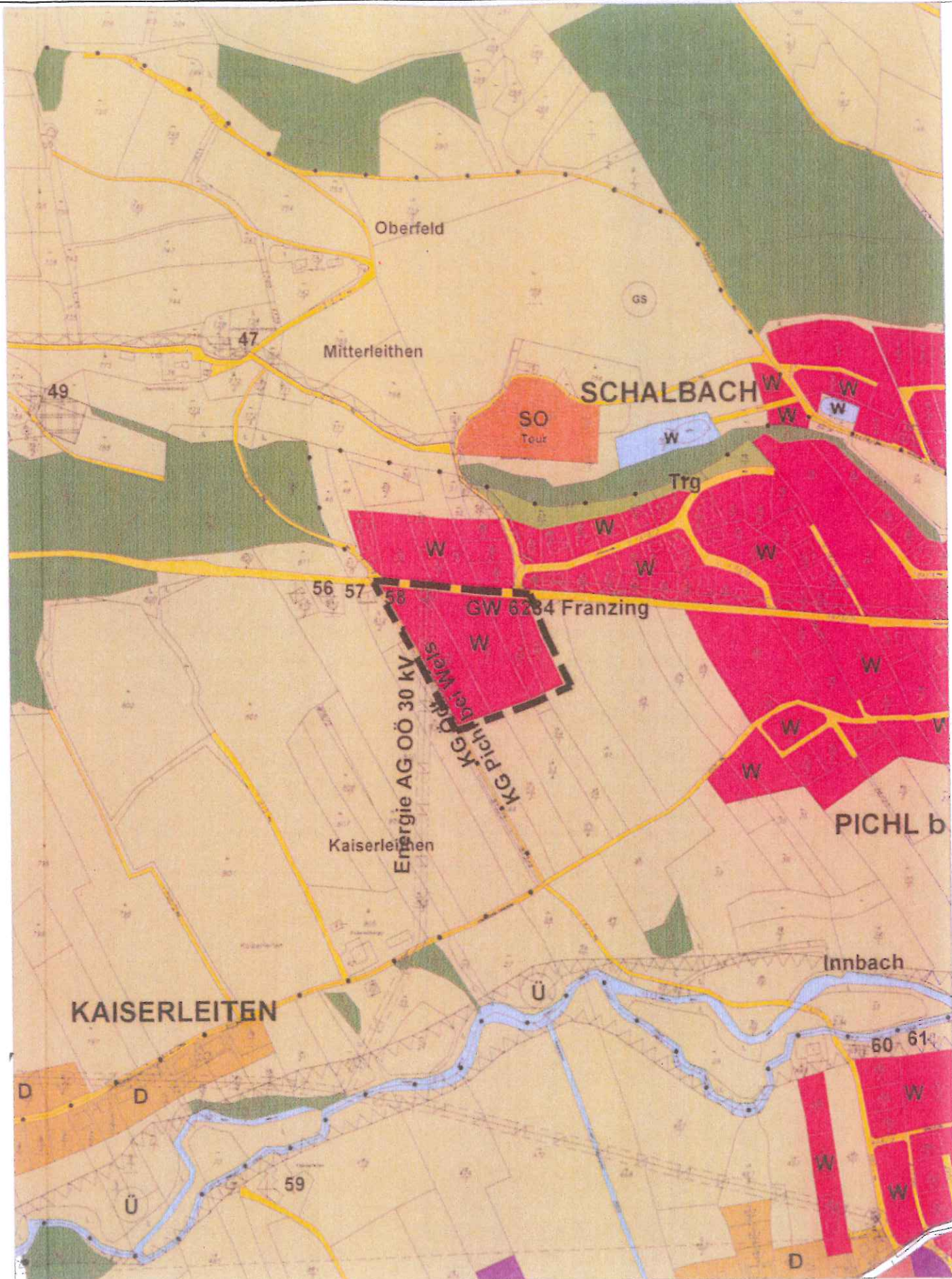
BEHÖRDLICH AUTOR. UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
ALLGEMEIN BEEIDET. UND GERICHTL. ZERT. SACHVERSTÄNDIGER

architekt dipl.ing. erichdeinhammer

A-4070 EFERDING, DACHSBERGERBACHSTR. 11 | TELEFON 07272/3245 | TELEFAX 07272/3245-154

(Signature)

UNTERSCHRIFT



TEIL A: AUSZUG AUS DEM  
FLÄCHENWIDMUNGSPLANSTEIL NR. 4

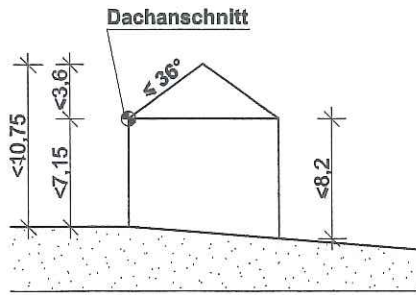


M 1: 5000

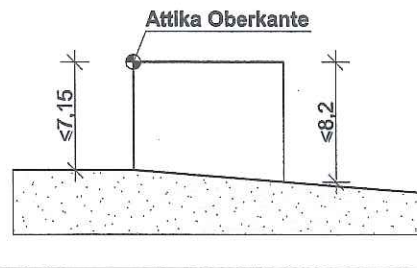
# SCHEMASCHNITTE

(Bemaßungsangaben in cm)

## BEI GENEIGTEN DÄCHERN:



## FLACHDÄCHER:



Nebengebäude: Im Einvernehmen mit der Baubehörde unter nachfolgender Voraussetzung möglich:

Bebaubare Fläche für Nebengebäude bis zu einem Gesamtausmaß gem. Öö. BauTG in der gültigen Fassung ergibt sich aus der Einhaltung eines Mindestabstandes von den seitlichen und den rückwärtigen Grenzen des Bauplatzes. Für Garten- und Gerätehütten sowie ähnlichen Nebengebäude mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m<sup>2</sup> gelten die Abstandsbestimmungen nicht. Entlang der Gemeindestraßen und der vorderen Baufluchtlinie dürfen keine Nebengebäude errichtet werden.

Umgestaltung, Zäune Einfriedungen und Stützmauern:

Zäune und Einfriedungen: Keine Massivbauweise (z.B. Ziegel, Füllstein, Beton u. dgl.) und maximale Höhe von 120 cm. Im Bereich der Sichtwinkel darf eine max. Höhe von 100 cm nicht überschritten werden.

Zaunhöhen gelten auch für lebende Zäune.

Stützmauern: An der Grundstücksgrenze dürfen max. 120 cm hohe Sockel ausgeführt werden. Diese Höhe gilt bis zu einer Tiefe von 2 m ab der Grundstücksgrenze.

Wasserversorgung: Ortswasserleitung

Abwasserbeseitigung: Ortskanalisation

Oberflächenwässer dürfen nicht in den Ortskanal (Fäkalkanal) eingeleitet werden, und sind auf eigenem Grund entsprechend den Vorgaben des Siedlungswasserbaues zur Versickerung oder in einen Vorfluter abzuleiten.

Energieversorgung: Energie AG OÖ

Grundlagen und Maßungenaugigkeiten:

- Planungsunterlagen: DKM M 1:1.000, Bundesamt f. Eich- und Vermessungswesen Höhenschichtenlinien und Photogrammetrische Auswertung, Vermessungsbüro DI Walter Höllhuber, Wels. Terrestrische Vermessung: Karl Prenninger, Im Lus 31, 4552 Wartberg a.d. Krems
- Maßungenaugigkeiten: Geringfügige Maßungenaugigkeiten sind möglich. Bei Vermessungen ist im Falle von Veränderungen auf Grund von Maßungenaugigkeiten der Ortsplaner beizuziehen.

ANFLUGSEKTOR DES FLUGHAFENS WELS UND IM

SCHUTZGEBIET DER HEILQUELLE BAD SCHALLERBACH.



**Gestaltungsrichtlinien und Erläuterungen mit bindenden Vorschreibungen für die Bebauung beim Bebauungsplan Nr. 22, "Auweg" in der Gemeinde PICHL bei Wels**

1.) Art der Widmung: Wohngebiet

2.) Bauweise: offene, gekuppelte oder Gruppenbauweise im Wohngebiet

3.) Baufluchtlinien und bebaubare Flächen:

Die Hauptgebäude sind innerhalb der bebaubaren Fläche, die durch die Baufluchtlinien begrenzt wird, nach vorgeschriebener und bindender Gebäudehöhe und maximaler Zahl der Vollgeschoße zu errichten. Der Abstand zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze ist lt. OÖ. BauTG bei offener Bebauung mit mind. 3 m gegeben und einzuhalten, sofern der BPL nichts anderes vorsieht.

Die geplanten Grundstücksgrenzen sind veränderbar (bei offener Bebauung: +/- 10%) oder können entfallen wenn eine Größe von 1200 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

Geschoßflächenzahl: bei Grst. < 800 m<sup>2</sup> : GFZ mind. 0,10 - max. 0,40

Geschoßflächenzahl: bei Grst. > 801 m<sup>2</sup> : GFZ mind. 0,10 - max. 0,35

4.) Anzahl der Vollgeschoße:

2 Vollgeschosse

Gebäudehöhen: max. 715 cm bergseitig bis zum Dachanschnitt.  
max. 1075 cm bergseitig bis zum First.

Die Gebäudehöhen sind auf das jeweilige Niveau des gewachsenen Bodens bergseitig bezogen.

Der Bezugspunkt für die Höhenfestlegung des Niveaus ist vor Baubeginn festzulegen.

Bei den Garagen ist auf die Zufahrtmöglichkeit (max. 3% zum öffentl. Gut auf 5 m) zum öffentl. Gut bei der Planung Bedacht zu nehmen.

Talseitig darf das Objekt max. 2-geschoßig in Erscheinung treten und eine max. Höhe bis zum Dachanschnitt von 820 cm nicht überschreiten.

Höhenfestlegung: EG-FOK (Fußbodenoberkante) max.30 cm bergseitig über gewachsenem Niveau.

5.) Dächer:

Dachform: frei wählbar

Dachneigung: max. 36°

6.) Garagen:

Innerhalb der bebaubaren Fläche, oder unter Berücksichtigung des Oö. BauTG im Einvernehmen mit der Baubehörde auch außerhalb.  
Max. Größe, wenn Garage außerhalb der bebaubaren Fläche errichtet wird, max. 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Höhe lt. OÖ. BauTG in der gültigen Fassung.  
Ein Mindestabstand von 5,0 m zum öffentlichen Gut ist als Stauraum vorzusehen.  
Je Wohneinheit müssen mind. 3 PKW-Stellplätze vorgesehen werden. (mind.2 Freistell- und 1 Garagenstellplatz)  
Die Garagenzufahrt darf zur Straße nicht eingezäunt bzw. abgeschlossen werden und nicht als Stellplatz angerechnet werden.

Carport: mind. 2,0m Abstand vom weitest vorspringenden Bauteil bis zur Strassenfluchtlinie.

7.)

8.)

10

11










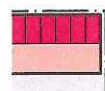
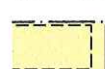



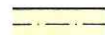


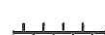

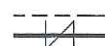





12

13

D/

W.

# LEGENDE:

-  STRASSENFLUCHTLINIE
-  BAUFLUCHTLINIE
-  KATASTRALGEMEINDEGRENZE
-  GRENZLINIE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
-  BAUPLATZGRENZE GEPLANT
-  BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
-  BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
-  GEPLANTES WOHNGEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM UND SITUIERUNG INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE
-  GEPLANTES WOHNGEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM UND SITUIERUNG INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE BEI VERKABELTER HOCHSPANNUNGSLEITUNG
-  GARAGE
-  AUS- UND EINFahrTEN VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN
-  BAUPLATZNUMMER
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSSTRASSE BESTAND
-  FRANZINGER GEMEINDESTRASSE
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSSTRASSE NEUPLANUNG
-  ZU-UND AUSFAHRTSVERBOT
-  BÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN
- W** WOHNGEBIET
- LN** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
-  HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG MIT ALLFÄLLIGEM SCHUTZBEREICH
-  TRAFOSTATION
-  SCHICHTENLINIE
-  TRINKWASSERLEITUNG
-  ABWASSERLEITUNG
-  GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

Gestaltung:  
beim Bebau

- 1.) Art de
- 2.) Bauw
- 3.) Baufl

4.) Anzahl

Gebä

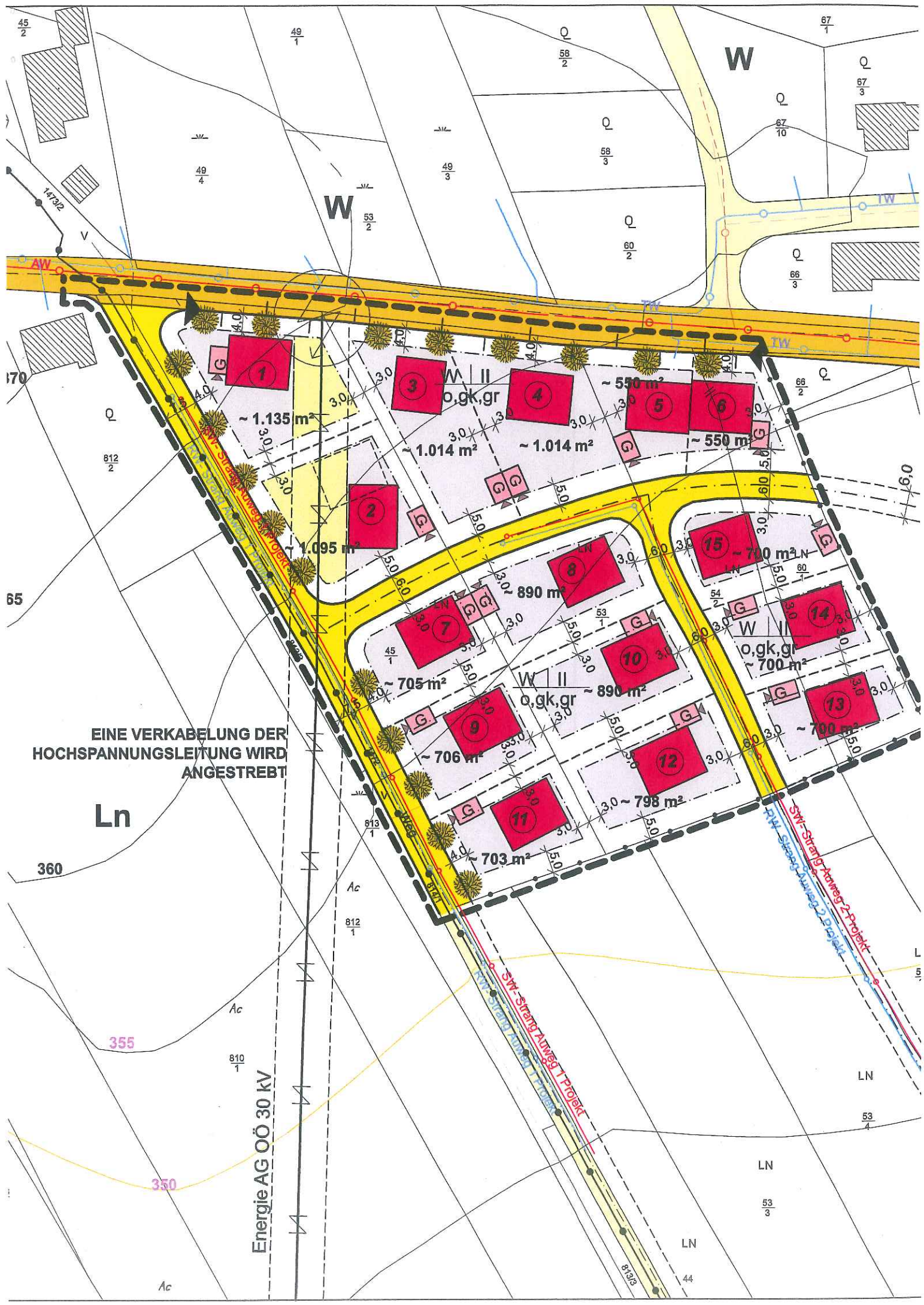
Höhe

- 5.) Däch
- Dach
- Dach

6.) Gara

# NUTZUNGSSCHABLONE:

- BAULANDKATEGORIE  
W... WOHNGEBIET
- W | II  
o,gk,gr — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BAUWEISE  
o... OFFENE BAUWEISE, gk... GEKUPPELTE BAUEISE, gr... GRUPPENBAUWEISE



EINE VERKABELUNG DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG WIRD ANGESTREBT

Energie AG OÖ 30 kV

Ln

W

W

LN

LN

LN

53/4

53/3

44

813/3

Ac

812/1

Ac

810/1

350

355

360

65

170

812/2

Q

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

3,0

6,0

L

Ln

LN

53/4

LN

53/3

LN

44

Q

66/3

Q

66/3

Q

67/10

Q

67/3

Q

67/1

Q

58/2

Q

58/3

Q

58/2

49/3

Q

49/3

Q

49/1

49/4

Q

49/4

Q

45/2

