

LEGENDE BEB 17

WIDMUNGEN

BAULAND

W	Wohngebiet
D	Dorfgebiet
SO	Sondergebiet des Baulandes MS - Musikschule PFZ - Pfarrzentrum und Kirche
MB	Eingeschränktes gemischtes Baugebiet
	Schutzzone im Bauland (Frei- und Grünflächen) Ff7 = Wald: Diese Zone ist von jeglichen baulicher Anlagen - ausgenommen bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben gem. § 26 der OÖ BauO 1994 - freizuhalten und als Grünfläche dauerhaft zu erhalten. Ff12 = Als unbefestigte Frei- und Grünfläche zu erhalten.
	Schutz- oder Pufferzone im Bauland (Bauliche Maßnahmen) Bm 8 = Es ist ausschließlich die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden zulässig.
	Trenngrün Trg 1 = Straßentrenngrün: Sicherung als Frei- und Grünfläche. Eine Gestaltung und auch Bepflanzung ist - ausgenommen im Bereich von Zu- und Ausfahrten - zulässig und erwünscht.
	Grünzug Gz4 = Abbruchkante der Traun - Enns Platte; Landschaftsbildprägendes und großteils bestocktes optisches Gliederungselement zwischen den Siedlungsräumen.
	Friedhof
	Spiel- und Liegewiese, Spielplatz

BAUWEISEN

- o** offene Bauweise (siehe Satzungen)
- s** sonstige Bauweise (siehe Satzungen)
- gr** Gruppenbauweise (siehe Satzungen)

FLUCHTLINIEN

	Straßenfluchtlinie: Das sind die Grenzen zwischen öffentlichen / öffentlich nutzbaren Verkehrsflächen und anderen Grundstücken.
	Baufluchtlinie: Umschließt den mit Hauptgebäuden bebaubaren Bereich (Ausnahmen siehe Punkt 3, 10 und 15 der Satzungen zum BBPL).
	Straßenfluchtlinie geplant
	Straßenfluchtlinie privat
	Baufluchtlinie NG
	Mit Hauptgebäuden bebaubarer Bereich
	Bauwich oder Abstand: Ausschließlich gesetzlich zulässige Garagen, Schutzdächer, Nebengebäude und Teile von Hauptgebäuden möglich (siehe Punkt 3, 10 und 15 der Satzungen zum BBPL).
	Grenzlinie (Abgrenzung unterschiedlicher Widmung)
	Nutzungslinie (Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung)

GRUNDSTÜCKSGRENZEN, BAUPLATZGRENZEN

	Grundstücksgrenze vorhanden
	Bauplatzgrenze geplant (geringfügige Lageverschiebungen möglich)
	Grundstücksgrenze aufzulassen
	Katastralgemeindegrenze

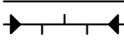
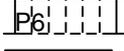
GEBÄUDE, BAUGESTALTUNG

	Bestehende Wohngebäude mit Angabe der Zahl der Geschöße		Firsteinzeichnung b. schematischer Baukörperangabe
	Bestehende gemischt genutzte Gebäude mit Angabe der Zahl der Geschöße		Geplante Haupt- und Nebengebäude (nicht verbindlich)
	Bestehende Betriebs- und sonstige Gebäude mit Angabe der Zahl der Geschöße	PD	Pultdach
	Bestehende Bauten u. Anlagen ohne Diff. d. Nutzung N = Nebengebäude, G = Garage, CP = Carport	FD	Flachdach
		DN 20°	Dachneigung mit Gradangabe

GEBÄUDEHÖHE

I - III	Zahl der Geschöße als Höchstgrenze		Zahl der Geschöße zwingend
II ^{NW}	Zahl der Geschöße mit Angabe der Himmelsrichtung von wo aus die Geschöße gemessen werden	UG	Untergeschoß
DG	Dachgeschoß (siehe Satzungen)	FH	max. Firsthöhe
DR	ausgebauter Dachraum (siehe Satzungen)	TH	max. Traufenhöhe
DR*	ausgebauter Dachraum - Sonderbestimmungen (siehe Satzungen Gebäudehöhen)		
	Bestandshöhe = max. zulässige Firsthöhe (siehe Satzungen)		
	Bezugshöhe in m über Adria für die Berechnung der max. Traufen- und/oder Firsthöhe (siehe Satzungen)		
GFZ	Geschossflächenzahl (siehe Satzungen)		
GRZ	Grundflächenzahl (siehe Satzungen)		
	Bestandshöhe des Erdgeschoßes (EG) bzw. des Kellergeschoßes (KG) als Bezugshöhe für die Berechnung der max. zul. Traufen- und/oder Firsthöhe		

VERKEHRSFLÄCHEN

	Verkehrsfläche (privat und öffentlich)		Zu- und Ausfahrtsverbot
	Parkplatz (privat oder öffentlich)		Parkbucht
	Punktmaßige Darstellung für Fußwege		Fußweg
	Tiefgarage mit Anzahl der Stellplätze		max. Fahrbahnbreite 3,5 m

SONSTIGE DARSTELLUNG

	Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung		Gewässer fließend
	Rote Zone der Bundeswasserbauverwaltung		Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien HW 100
	Gelbe Zone der Bundeswasserbauverwaltung		Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien HW 30
	archäolog. Fundhoffnungsgebiet		Höhenschichtlinien 1 m

45 dB GRENZE (NACHTZEITRAUM) gemäß Verkehrslärmzonen Marktgemeinde Thalheim, Prognosejahr 2009; Amt der OÖ LRG, Abt. Umweltschutz, dig. Datenkopie vom 12.10.2009
Für sämtliche Grundstücke innerhalb dieser Grenzlinie bis zur Bundes- bzw. Landesstr. gilt:
„Bei Neu- und Zubauten darf bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen ein Dauerschallpegel an der Fassade von L(A,eq) 55 dB tags und 45 dB nachts nur unter der Voraussetzung einer kontrollierten Wohnraumlüftung überschritten werden.
Dabei ist bei besonders schutzwürdigen Räumen (wie Schlafzimmer und Kinderzimmer) ein Dauerschallpegel an der Fassade von L(A,eq) 60 dB tags und 50 dB nachts und bei sonstigen Aufenthaltsräumen ein Dauerschallpegel an der Fassade von L(A,eq) 70 dB tags und 60 dB nachts als Grenzwert einzuhalten.
Die maßgeblichen Freiräume (Aufenthaltsbereiche) sind so anzuordnen, das der erforderliche Freiraumschutz lt. Grenzwerte der OÖ Grenzwertverordnung (LGBl. Nr. 93/1995) gewährleistet ist“.

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

	Planungsgebiet BBPl. Nr. 17 "Pfarrhof - Schlosssiedlung"
	Änderungsgebiet n. aktuell