

BEBAUUNGSPLAN

**MARKTGEMEINDE
ST. GEORGEN AM WALDE**

EV. NR.	EV. NR. ÄNDERUNG
BPL 10.0	BPL 10.2
2006	

BEBAUUNGSPLAN NR. 10.0

SCHANZBERG 1

M 1:1000

ÄNDERUNG NR. 10.2

PAIREDER - KALTEIS

GRUNDLAGE: FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 3
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 1

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

**BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES**

AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	031-2-16-2019 / Ho/Ge
			DATUM	06.09.2019



RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

**GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG**

KUNDMACHUNG

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

KUNDMACHUNG	VOM	24.09.2019
ANSCHLAG	AM	24.09.2019
ABNAHME	AM	09.10.2019



RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

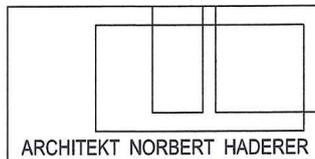
**VERORDNUNGSPRÜFUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG**

**Am der Oö. Landesregierung
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzeswidrigkeit ergeben
Für die Oö. Landesregierung
Im Auftrag**

PLANVERFASSER/IN

NAME
ANSCHRIFT

fany

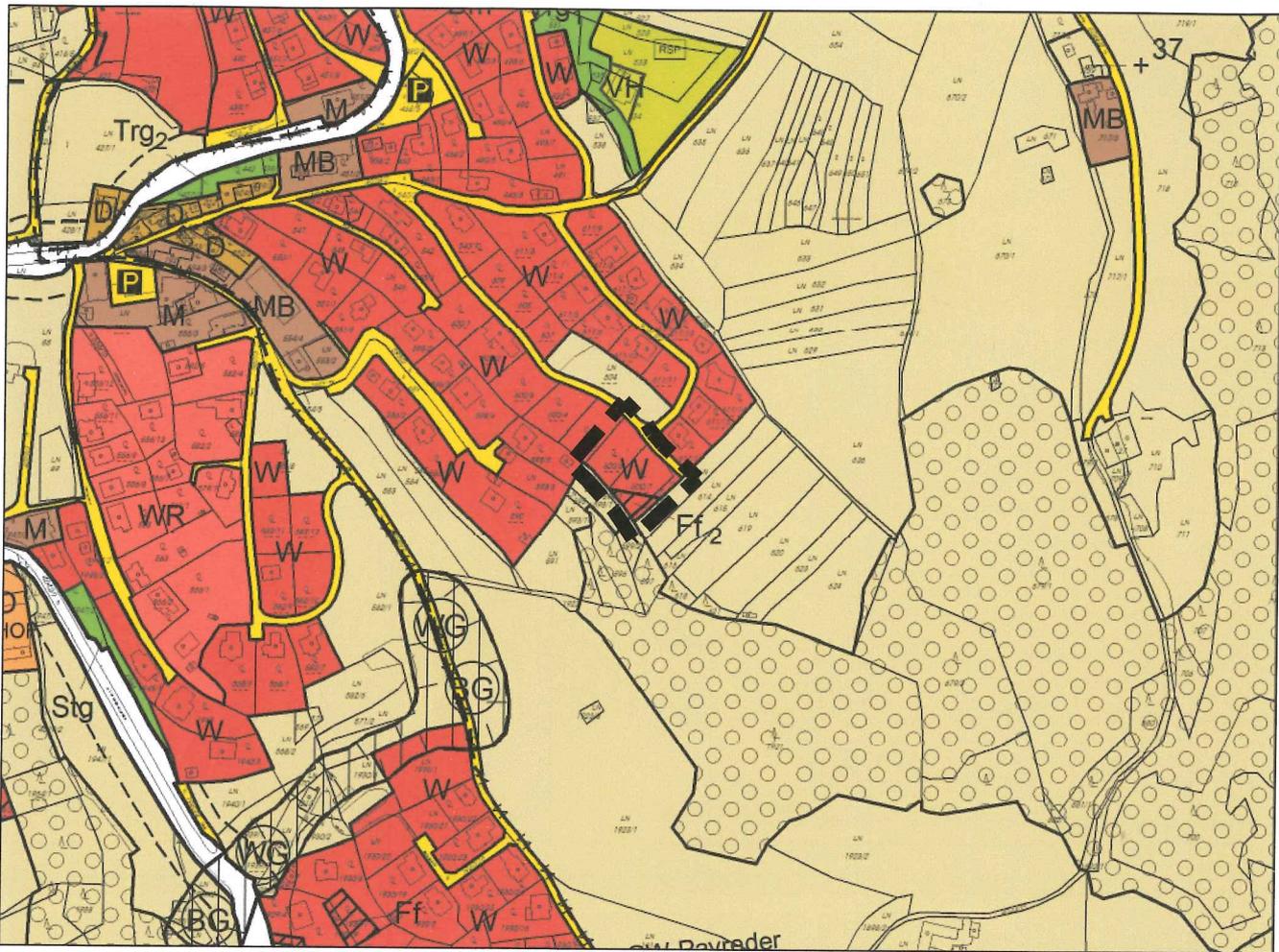


Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz Annagasse 2
fon 0732 / 78 10 28 fax -14
email office@haderer.or.at



Rundsiegel / Stempel Ort Datum Unterschrift

Auszug 1:5000 Flächenwidmungsplan Nr. 3

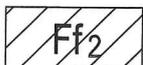


LEGENDE:

1. WIDMUNG



BAULAND - WOHNGEBIET



SCHUTZ- ODER PUFFERZONE IM BAULAND (FREI- UND GRÜNFLÄCHEN)

Ff₂ - WALDPERIMETER - DIE AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.

2. FLUCHTLINIEN



STRASSENFLUCHTLINIE



BAUFLUCHTLINIE MIT KOTIERUNG



GRENZLINIE

3. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



ZU LÖSCHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

4. MASS D

0
|

ANMERKUNG

HÖHENBEZUG
BEI JENEN BAU-
FUSSBODEN-
DER BAUPLATZ

5. GEBÄUD



6. WASSER

(1) DIE WASSER-
STELLEN.

(2) DIE ABWASSER-

7. VERKEHR

AS

8. RÄUMLIC

■ ■ ■

9. NUTZUN

BAULAND

BAUW

10. SONSTI

BEI ERRICHTUN
BEI TERRASSE
NICHT ÜBERSCH

NEBENGEBÄUD
FLUCHTLINIEN
AUF DEM NICHT
GELÄNDEVERHÄ
ENTSPRECHEN

BEI DEN MIT *)
BEBAUUNGSPL

4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, GEBÄUDEHÖHE

- 0** OFFENE BAUWEISE
- I** ZAHL DER GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (I = EIN GESCHOSS)

ANMERKUNG *): FOLGENDE ZUSÄTZLICHE GESCHOSSE BZW. AUSBAUTEN SIND ZULÄSSIG:

KELLERGESCHOSS UND AUSGEBAUTER DACHRAUM. DIE NUTZUNG DES KELLERGESCHOSSES AUCH FÜR WOHNZWECKE IST ZULÄSSIG.

TALSEITIG DÜRFEN GEBÄUDE NUR MIT ZWEI GESCHOSSEN SICHTBAR SEIN.

ALLE ANGABEN BEZIEHEN SICH AUF DIE TALSEITIGE ANSICHT UND GELTEN AUCH FÜR GEBÄUDE MIT PULTDACH.

HÖHENBEZUG *)

BEI JENEN BAUPLÄTZEN DIE UNTERHALB DER ANGRENZENDEN AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE ANGEORDNET SIND, DARF DIE FUSSBODENoberKANTE (FOK) DES ERDGESCHOSSES (VG) MAX. 0,15 M ÜBER DEM NIVEAU DER VERKEHRSFLÄCHE, GEMESSEN IN DER BAUPLATZMITTE, LIEGEN.

5. GEBÄUDE

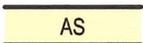


BESTEHENDE GEBÄUDE

6. WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

- (1) DIE WASSERVERSORGUNG IST DURCH ANSCHLUSS AN DAS WASSERLEITUNGSNETZ DER WASSERGENOSSENSCHAFT SICHER ZU STELLEN.
- (2) DIE ABWASSERBESEITIGUNG HAT DURCH DIE ORTSKANALISATION ZU ERFOLGEN.

7. VERKEHRSFLÄCHE



AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE

8. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

9. NUTZUNGSSCHABLONE

BAULANDKATEGORIE	GEBÄUDEHÖHE (ANGABE DER GESCHOSSE, SIEHE DAZU ANMERKUNG IN PKT 4)
BAUWEISE	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

10. SONSTIGES

BEI ERRICHTUNG EINER STÜTZMAUER AUF EINEM BAUPLATZ DARF DIE HÖHE VON 2,0 M NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. BEI TERRASSENARTIGER GARTENGESTALTUNG SIND MEHRERE STÜTZMAUERN ZULÄSSIG, WOBEI DIE GESAMTHÖHE VON 2,0 M NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF. *)

NEBENGEBÄUDE UND KLEINGARAGEN MIT EINEM AUSMASS BIS MAX. 1/10 DER BAUPLATZFLÄCHE SIND AUCH AUSSERHALB DER FLUCHTLINIEN ZULÄSSIG.

AUF DEM NICHT EINGEFRIEDETEN STELLPLATZ VOR DER KLEINGARAGE DARF VERZICHTET WERDEN, WENN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE DIES ANGERATEN ERSCHEINEN LASSEN UND DAFÜR AN ANDERER STELLE DES BAUPLATZES EIN ENTSPRECHENDER ERSATZ EVENTUELL PARALLEL ZUR STRASSENACHSE GESCHAFFEN WIRD. *)

BEI DEN MIT *) GEKENNZEICHNETEN FESTLEGUNGEN HANDELT ES SICH UM SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNGEN GEMÄSS § 5 (1) PZVO FÜR BEBAUUNGSPLÄNE IN DER GELTENDEN FASSUNG.

SCHEMATISCHES
GELÄNDEPLAN
ACHTUNG:

A

NIVEAU STRASSE
+0,00



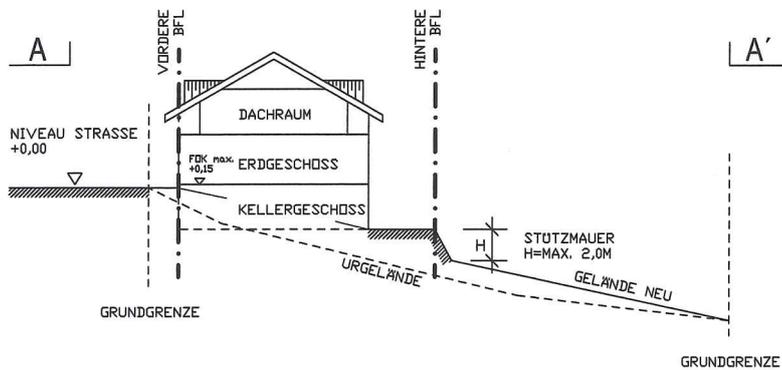
SYSTEMSKIZZE

HINWEIS

DIE SCHEMATISCHEN
PLANES DER IN PKT. 4
UND GEBÄUDEHÖHEN
(LAGE UNTERHALB DER
GRUNDSÄTZLICHEN
DACHRAUM SICHTBAR)
DIESE FESTLEGEN

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER BEBAUUNG IM BEREICH DES GELÄNDESCHNITTES A-A'

ACHTUNG: DARSTELLUNG URGELÄNDE OHNE GEWÄHR!



SYSTEMSKIZZE

HINWEIS

DIE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER BEBAUUNG IM BEREICH DES GELÄNDESCHNITTES A-A' DIENT DER VERANSCHAULICHUNG DER IN PKT. 4 DER LEGENDE FESTGELEGTE BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN BEZÜGLICH MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND GEBÄUDEHÖHE. DIE DARSTELLUNG IST UNTER BEACHTUNG DER ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSE DER EINZELNEN BAUPLÄTZE (LAGE UNTERHALB DER STRASSE, LAGE DER FLUCHTLINIEN, GELÄNDENEIGUNG ETC.) AUF ALLE BAUPLÄTZE ANWENDBAR. GRUNDSÄTZLICH GILT ABER FÜR ALLE BAUPLÄTZE, DASS TALSEITIG NUR KELLERGESCHOSS, ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTER DACHRAUM SICHTBAR SEIN DÜRFEN. DIESE FESTLEGUNG GILT AUCH FÜR GEBÄUDE MIT PULTDACH.

