

GEMEINDE ENGERWITZDORF	EV. NR. BPL
	112
	2023

BEBAUUNGSPLAN NR. 112
"Oberer Rosenhain Südwest"

Entwurf M 1 : 1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
----------------------------	---------------------------------------

AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL
	31.01.2024	28.02.2024	DATUM

--	--

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
------------	---------------

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG
---	--------------------


	KUNDMACHUNG	VOM
	ANSCHLAG	AM
	ABNAHME	AM


--	--

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
------------	---------------

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG	
--	--

PLANVERFASSER





ARCHITEKTEN ZELLINGER GUNHOLD + PARTNER ZIVILTECHNIKER GESMBH
 A-4020 LINZ GOETHESTRASSE 7 TEL+43.732.663434 FAX+43.732.665809 OFFICE@ZGP.AT WWW.ZGP.AT ATU42152004

RUNDSIEGEL	LINZ ORT	03.07.2023 DATUM	UNTERSCHRIFT
------------	-------------	---------------------	--------------

FESTLEGUNGEN

PLANGRUNDLAGE

Katastermappe und Höhenschichtenplan M 1 : 1000 der Gemeinde Engerwitzdorf (geringe Maßungenaugigkeiten möglich)

BAUWEISE

Offene Bauweise.

Gekuppelte Bauweise: Voraussetzung - Erteilung der Baubewilligung auf Grund übereinstimmender Anträge auf beiden Bauplätzen mit einer gemeinsamen seitlichen Bauplatzgrenze

GFZ = Geschoßflächenzahl: Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes. Miteinzurechnen sind:

Geschoßflächen in ihren Außenmaßen einschließlich Dachgeschoße ab 1,2 m Übermauerung der Rohdeckenoberkante und Kellergeschoße oder Teilflächen davon, soweit die Deckenoberkante mehr als 1m über dem angrenzenden Gelände hinausragt und als Wohnraum zulässig ist, sowie fassadenbildende Bauteile wie Loggien, Sommer-, Wintergärten, Laubengänge, Erker, überdachte Freitreppen etc.

Nicht berücksichtigt werden: Balkone, Terrassen, Garagen, überdachte Abstellplätze und Nebengebäude bis max. 50 m² bebauter Fläche.

FLUCHTLINIEN

Nicht kотиerte Abstandsmaße der Baufluchtlinien sind maßstabsgerecht direkt dem Plan zu entnehmen. Die vordere Baufluchtlinie darf mit keinem Hauptgebäudeteil, ausgenommen Dachvorsprünge bis max. 1 m, Stiegehäuser und Vordächer bis max. 0,5 m überschritten werden

GEBÄUDEHÖHE

Bezugspunkt (BZP) Niveau des natürlichen Geländes am tiefsten Punkt der Gebäudeaußenkante, welches vor Beginn der Baumaßnahmen vorhanden ist. Bei Geländeabgrabungen werden die Traufen- und Gebäudehöhe am tiefsten Punkt des geplanten Geländes an der Gebäudeaußenkante gemessen.

Max. Traufenhöhe und Attikahöhe des Flachdachs über BZP: 8,0 m

Max. Firsthöhe über BZP: 9,5 und 10m

DACHAUSBILDUNG

Freie Wahl der Dachformen, Mansarddächer unzulässig, bei gekuppelter Bauweise ist jedoch eine einheitliche Gestaltung vorgeschrieben, Dachneigung max. 35°, Pultdächer max. 7°

Die Summe der Längen von Dachflächenfenstern, Gaupen und Dacheinschnitten darf bei einheitlicher Gestaltung 50% der Länge des aufgehenden Mauerwerks des jeweils zugehörigen Baukörpers nicht überschreiten. Die Unterbrechung der Traufe ist unzulässig. Eine (nachträgliche) Nutzungsmöglichkeit als Standort für PV- und Solaranlagen ist vorzusehen.

NEBENGEBÄUDE - GARAGEN - STELLPLÄTZE für KFZ

Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze am Bauplatz erforderlich. Der Stauraum vor Garagen und überdachten Abstellplätzen zählt nicht als Stellplatz. Ein entsprechendes Sichtfeld (lt. RVS = Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen) im Bereich von Straßeneinmündungen sowie Hausein- und Ausfahrten ist einzuhalten.

GRÜNFLÄCHENANTEIL

Grünfläche in Prozent der Bauplatzfläche als Minimum. Bauplatzfläche < 400 m²: 0,2, 400 - 600 m²: 0,3, > 600 m²: 0,4

Diese ist dauerhaft unversiegelt und als bepflanzte Grünfläche zu gestalten.

Kompensationsmaßnahmen sind zulässig: Retentionsflächen als Grünflächen zu 100 %, Begrünung der Dachflächen (Vegetationsschicht mind. 15 cm) sowie wasserdurchlässig befestigte und begrünte Flächen zu 50 %, Fassadenbegrünung vollflächig und erdgebunden (Pflanzscheibe >0,5 m² Ø, 0,5 m tief) zu 50 % der Wandflächen >4 m², Neupflanzung von großkronigen Laubbäumen (StU. >18 cm) zu je 50 m² anrechenbar

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN, EINFRIEDUNGEN

sind derart auszuführen, dass sie zu keiner Störung des Orts- und Landschaftsbildes führen. Sie dürfen in ihrer Ausführung nicht als Fremdkörper innerhalb des Straßenzugs erscheinen.

Geländeänderungen und Stützmauerhöhe max. 1,5 m - ausgenommen Zugänge und Zufahrten

Ein entsprechendes Sichtfeld lt. RVS im Bereich von Straßeneinmündungen sowie von Hausein- und Ausfahrten ist von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

VER- UND ENTSORGUNG


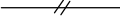
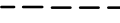








Wasserversorgung: Ortswasserleitung, Abwasserentsorgung: Ortskanal, Energieversorgung: Elektrizitätsnetz der Linz AG

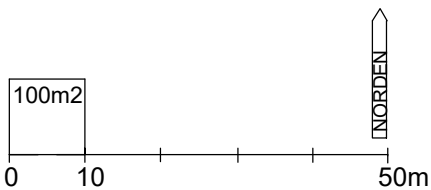
Der Planungsraum befindet sich innerhalb der geogenen Risikozone A der Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen.

Gegebenenfalls sind entsprechende Hinweise/Auflagen bzw. Gutachten im Bauverfahren erforderlich.

Es gilt das Oö. Bautechnikgesetz 2013 in der Fassung zum Zeitpunkt des Beschlusses des Gemeinderates soweit dieser Bebauungsplan nichts anderes festlegt.

LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

W	WIDMUNG: WOHNGEBIET
0,45	GESCHOSSFLÄCHENZAHL max. 0,45
o	BAUWEISE: OFFEN
gk	BAUWEISE: GEKUPPELT
Th 8	TRAUFENHÖHE max. in Meter ab Bezugspunkt, bei Flachdächern Attikahöhe max.
Fh 10	FIRSTHÖHE MAXIMAL AB BZP lt. textlicher Festlegung
	GRUNDSTÜCKSGRENZE lt. Kataster: Möglichkeit zur Veränderung nach Prüfung im Einzelfall durch die Baubehörde: die Bebauung des neu geformten Grundstücks darf entsprechend der Bestimmungen im BPL nicht erschwert oder verhindert werden
	GRUNDSTÜCKSGRENZE aufzulassen
	BAUPLATZGRENZE VORSCHLAG
	BAUFLUCHTLINIE
	STRASSENFLUCHTLINIE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
	GEBÄUDE GEPLANT (Vorschlag)
	vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
	HÖHENSCHICHTENLINIE in Meter
	GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
	GEOGENE RISIKOZONE Stufe 2 - Risikotyp A



LAGE DES BEBAUUNGSPLANES IM GEMEINDEGEBIET

