

GEMEINDE ENGERWITZDORF	EV. NR. BPL	EV. NR. Ä
	39	39.4
	1984	

BEBAUUNGSPLAN NR. 39
"Engerwitzdorf - Pichler"
ÄNDERUNG NR. 4

M 1 : 1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	39.4-2022
			DATUM	21.03.2024

RUNDSIEGEL			BÜRGERMEISTER	
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	19.06.2023	
	ORT	korr. 14.09.2023	
		korr. 07.02.2024	
		DATUM	UNTERSCHRIFT

FESTLEGUNGEN

PLANGRUNDLAGE: Katastermappe und Höhenschichtenplan der Gemeinde Engerwitzdorf, M 1:1000;
Vermessungsplan: Vermessung Loidolt Ziv.techniker OG, GZ 10940

BAUWEISE

s - sonstige Bauweise: Sonderform einer offenen Bauweise: Auf der Parz. Nr. 339/25 kann das Hauptgebäude einseitig direkt bis zur Nachbargrundgrenze laut seinem Bestand und der geplanten Bauplatzgrenze im Vermessungsplan situiert werden.

FLUCHTLINIEN

Nicht kotierte 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.

GEBÄUDEHÖHEN

Bezugspunkt (BZP): Erdgeschoßfußbodenoberkante (EGFBOK) max. 0,3 m über Straßenniveau beim Haupteingang

2 oberirdische Geschoße: Erd- und Obergeschoß maximal

Flachdach: Attikahöhe maximal 7 m über BZP

Sattel- und Walmdach: Firsthöhe maximal 9 m über BZP

DACHAUSBILDUNG

Firstrichtung des Hauptbaukörpers entsprechend der Festlegung im Planteil

zulässige Dachformen: Flachdach, Sattel- (auch mit versetztem First) oder Walmdach; Dachneigung mind. 24° - max. 40°

Die Summe der Längen von Dachflächenfenstern, Dachgauben und -einschnitten darf bei einheitlicher Gestaltung 50 % der Länge des aufgehenden Mauerwerks des jeweils zugehörigen Baukörpers nicht überschreiten.

NEBENGEBÄUDE, GARAGEN, STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE

Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze am Bauplatz erforderlich. Der Stellraum 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: Begrünung der Dachflächen (Vegetationsschicht mind. 15 cm) sowie wasserdurchlässig befestigte und begrünte Flächen zu 50 %, Retentionsflächen als Grünflächen, Fassadenbegrünung erdgebunden (Pflanzscheibe >0,5 m² Ø, 0,5 m tief) zu 50 % der Wandfläche >4 m² vollflächig begrünt, Neupflanzung von großkronigen Laubbäumen (StU. >18 cm) zu je 50 m²

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN UND 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.

Geländeveränderungen sind stützmauerhöhe max. 1,5 m - ausgenommen Zugänge, Zufahrten und zum Zeitpunkt der Erstellung des BPLS bestehende größere Höhen.

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

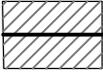
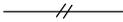
VER- UND ENTWASSERUNG

WASSERVERSORGUNG: Ortswasserleitung

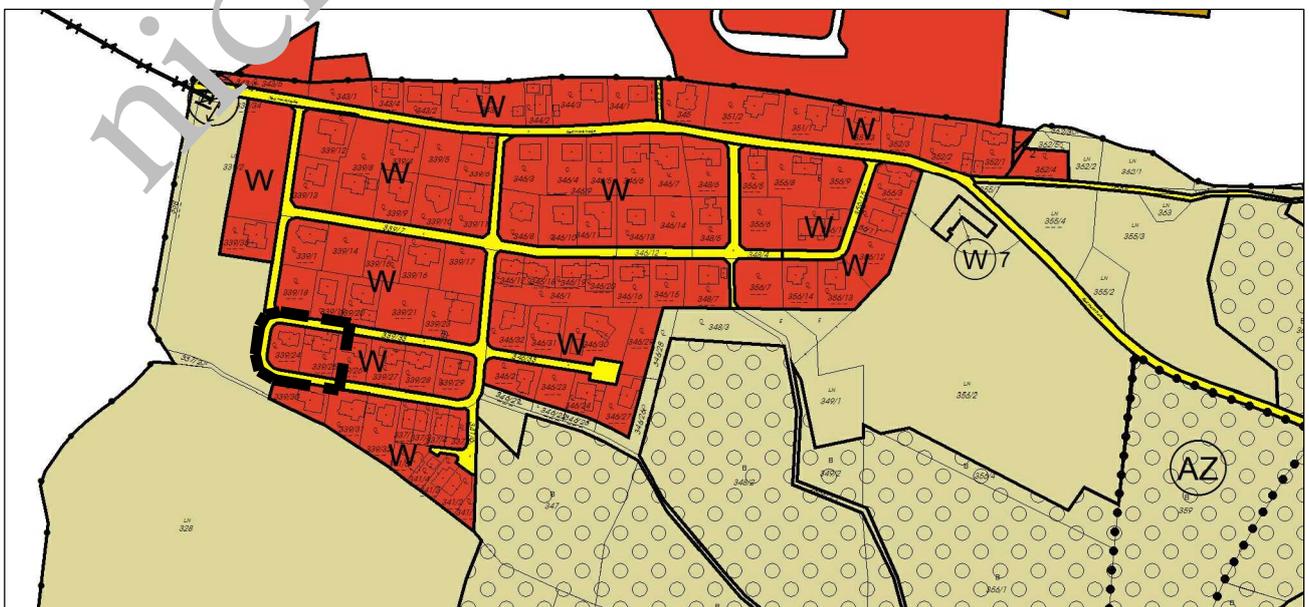
ABWASSERBESEITIGUNG: Ortskanal

ENERGIEVERSORGUNG: Elektrizitätsnetz der LINZ AG

LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

W	WIDMUNG: WOHNGEBIET
S	SONSTIGE BAUWEISE lt. textlicher Festlegungen
II	ANZAHL DER OBERIRDISCHEN GESCHOSSE maximal lt. textlicher Festlegungen
	GEBÄUDE Bestand mit festgelegter HAUPTFIRSTRICHTUNG
	GRUNDSTÜCKSGRENZE aufzulassen
	BAUPLATZGRENZE lt. Vermessungsurkunde Vermessung Loidolt Ziv.techn. OG, GZ 10940
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
	BAUFLUCHTLINIE
	STRASSENFLUCHTLINIE
	HÖHENSCHICHTENLINIE in Meter
	GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

Lage des Bebauungsplanes im Gemeindegebiet





641/9 W

343/6

343/5

343/1

343/4

343/2

284-33

Riedmarkstraße

339/34

339/2

BPL Nr. 39

Wol

339/35

339/12

Wo

339/8

339/4

339/5

339/6

339/13

339/9

339/10

339/11

339/7

339/1

339/14

BPL Nr. 39

339/15

Wo

339/16

339/17

339/18

Wol

339/19

339/20

BPL Nr. 39.1

339/23

339/33

339/24

339/25

339/26

Wol

339/27

339/28

339/29

BPL Nr. 39

339/30

Wol

339/31

BPL 39

337/1

Wgk

Gfl 0,4

337/3

337/4

337/5

339/32

W II

Gfl 0,4

BPL 53.2

341/5

341/4

Schützzone Wald

100m²

0 10 50m

NORDEN