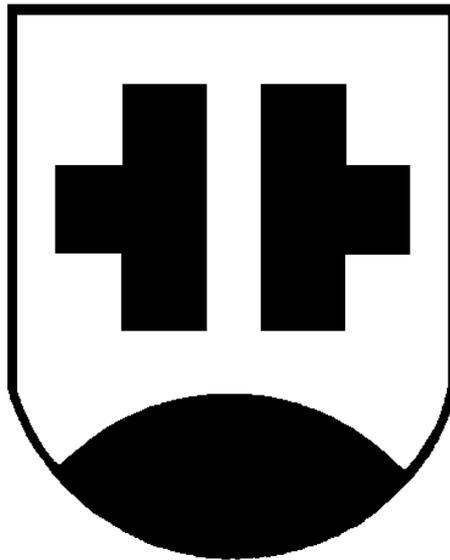


Bebauungsplan 12.2

“Etzelsdorf“



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. EV. NR. ÄND.

12

02

1 9 9 3

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "ETZELSDORF" ÄNDERUNG NR. 02 M 1 : 1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	DATUM
	29. MAI 2007	26. JUNI 2007	Gem-031/2-2007/Kt	- 3. JULI 2007



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

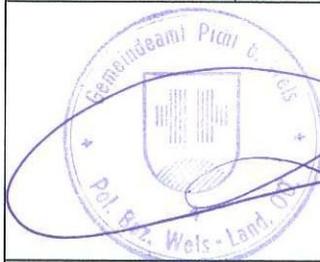
GENEHMIGUNG

DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM	- 4. JULI 2007
ANSCHLAG	AM	- 4. JULI 2007
ABNAHME	AM	23. JULI 2007

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



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung
BauR - P - 258070/1-2007

Die Verordnungsprüfung hat keine Beanstandung ergeben.

Linz, am 27.9.07 Für die Oö. Landesregierung:
in Auftrag

PLANVERFASSER



ARCHITEKT DIPL.ING. ERICH DEINHAMMER

BEHÖRDLICH AUTOR. U. BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ALLG. BEEID. UND GERICHTL. ZERTIFIZ. SACHVERSTÄNDIGER
4070 EFERDING, DACHSBERGERBACHSTR. 11
TELEFON: 07272/ 3245 FAX: 07272/ 3245-54
e-mail: architekt.deinhammer@aon.at

EFERDING

23. APRIL 2007

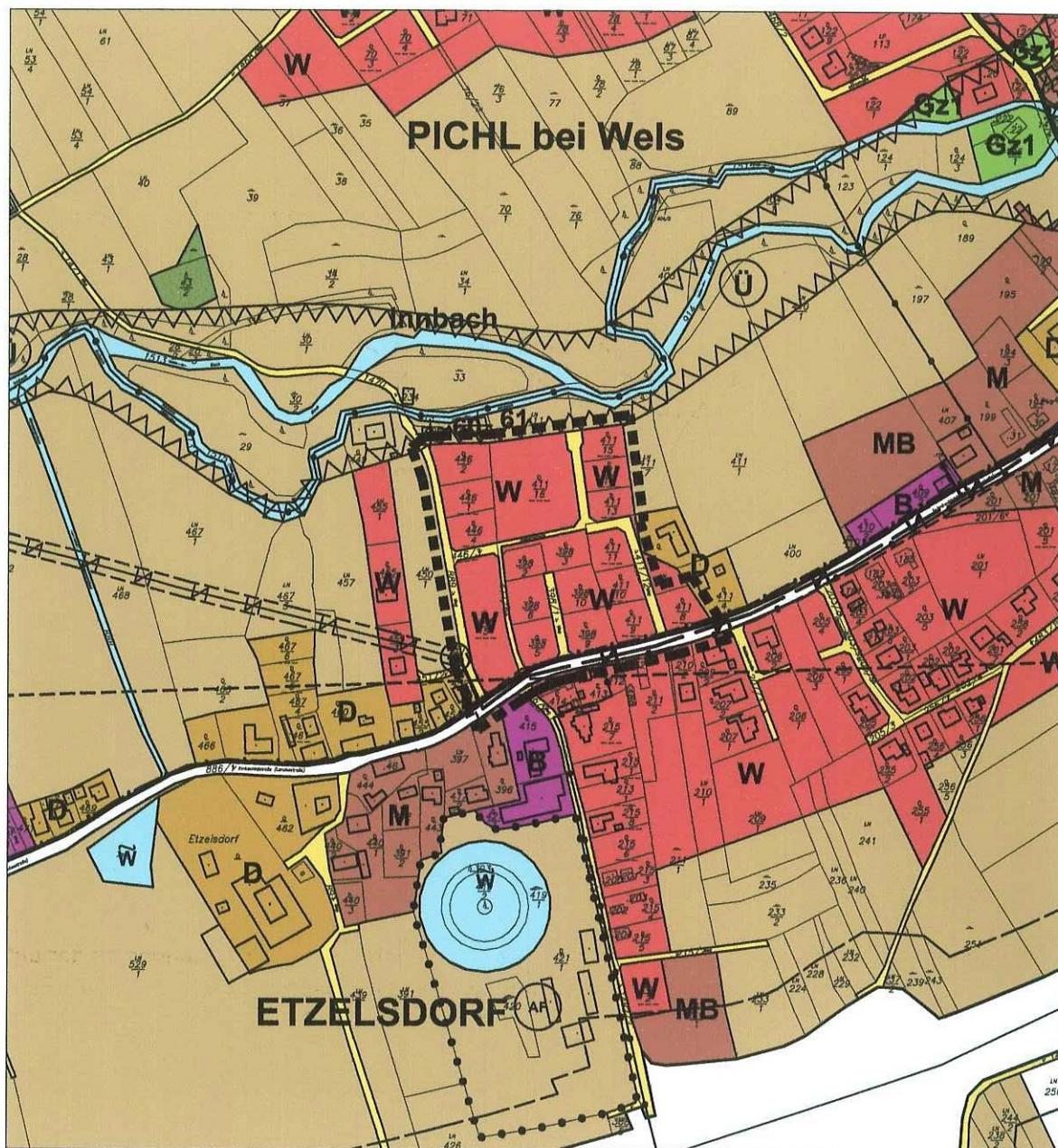
RUNDSIEGEL

ORT

DATUM

UNTERSCHRIFT

**AUSZUG AUS DEM
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 4
DER GEMEINDE PICHL BEI WELS**



© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2001; DKM-Datenkopie vom 14-10-2003
Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten
erhältlich im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider.



1.) Art der Widmung: W - Wohngebiet

2.) Bauweise: offene Bauweise und 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 max. Gebäudehöhe zu errichten.

Der Abstand zu den seitlichen Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ist lt. Oö. BauTG mit mind. 3 m gegeben und einzuhalten.

4.) Max. Gebäudehöhen:

Bei Bauplatz Nr. 1 - 3, 5 - 7, 9 - 22:

Bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdach: max. 700 cm talseitig bis zum Dachanschnitt gemessen vom gewachsenen Boden ab.

Bei Pultdach: max. 750 cm talseitig bis zum Dachanschnitt gemessen vom gewachsenen Boden ab.

Bei Flachdach: max. 700 cm talseitig bis zur Attikaoberkante gemessen vom gewachsenen Boden ab.

Bei Bauplatz Nr. 4, 8:

Bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdach: max. 1050 cm talseitig bis zum Dachanschnitt gemessen vom gewachsenen Boden ab.

Bei Pultdach: max. 1100 cm talseitig bis zum Dachanschnitt gemessen vom gewachsenen Boden ab.

Bei Flachdach: max. 1050 cm talseitig bis zur Attikaoberkante gemessen vom gewachsenen Boden ab.

Die Objekte dürfen talseitig max. mit 2 Vollgeschossen in Erscheinung treten.

5.) Dächer:

Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach, Pultdach und Flachdach

Dachneigung: Satteldach: 15 - 47°

Walmdach: 15 - 47°

Pultdach: mind. 5°

Krüppelwalmdach mind. 36°, Schopf mind. 5° steiler

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 m² Nutzfläche, Höhe lt. Oö. BauTG in der gültigen Fassung.

Errichtung eines Flachdaches bei Garagen ist möglich.

Je Wohneinheit müssen mind. 2 PKW-Stellplätze vorgesehen werden.

Die Garagenzufahrt darf zur Straße nicht eingezäunt bzw. abgeschlossen werden.

7.) Nebengebäude: Im Einvernehmen mit der Baubehörde unter nachfolgender Voraussetzung möglich:

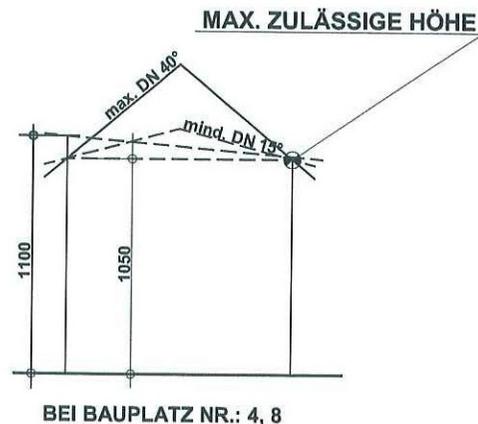
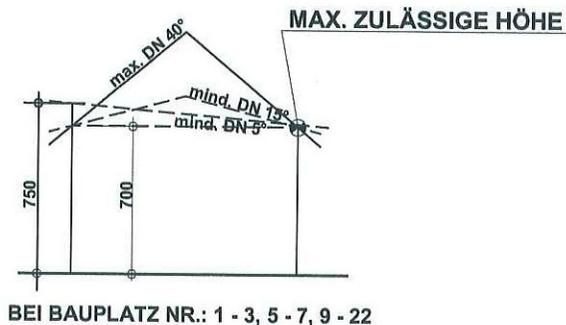
Bebaubare Fläche für Nebengebäude bis zu einem Gesamtausmaß gem.

Oö. 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 m² gelten die Abstandsbestimmungen nicht.

Entlang der Gemeinde- und Landesstraßen dürfen in einem Abstand von 3 m keine Gebäude errichtet werden, auch keine Nebengebäude.

SCHEMASCHNITTE



8.) Außengestaltung der Hauptgebäude, Garagen, Nebengebäude und Einfriedungen:

Verputz in gedeckten Farben (keine grellen Farben) oder Holzverkleidungen im Einvernehmen mit der Baubehörde.

Zäune: Hecken mit Sträuchern heimischer Art oder Holzzäune mit senkrechten Holzlatten. Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit Hecken erlaubt.
Max. Höhe: 100 cm.

Stützmauern: An der Grundstücksgrenze dürfen max. 30 cm hohe Stützmauern ausgeführt werden.

9.) Geschoßflächenzahl:

Bauplatz 1, 2, 3, 5, 6, 7, 15 - 22: GFZ = 0,3

Bauplatz 4, 8: GFZ = 0,25

Bauplatz 9-14: GFZ = 0,35

10.) Trinkwasserversorgung: Ortswasserleitung

11.) Abwasserbeseitigung: Ortskanalisation

12.) Energieversorgung: Energie AG OÖ

13.) Höhen:

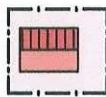
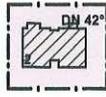
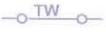
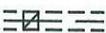
Die Gebäudehöhen sind auf das jeweilige Niveau des Urgeländes an der unter Pkt. 4 bezeichneten Stelle bezogen, bei den Garagen ist auf die Zufahrmöglichkeit (max. 3% zum öffentlichen Gut auf 5 m) zum öffentlichen Gut bei der Planung Bedacht zu nehmen.

14.) Grundlagen und Maßungenaugkeiten:

a) 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

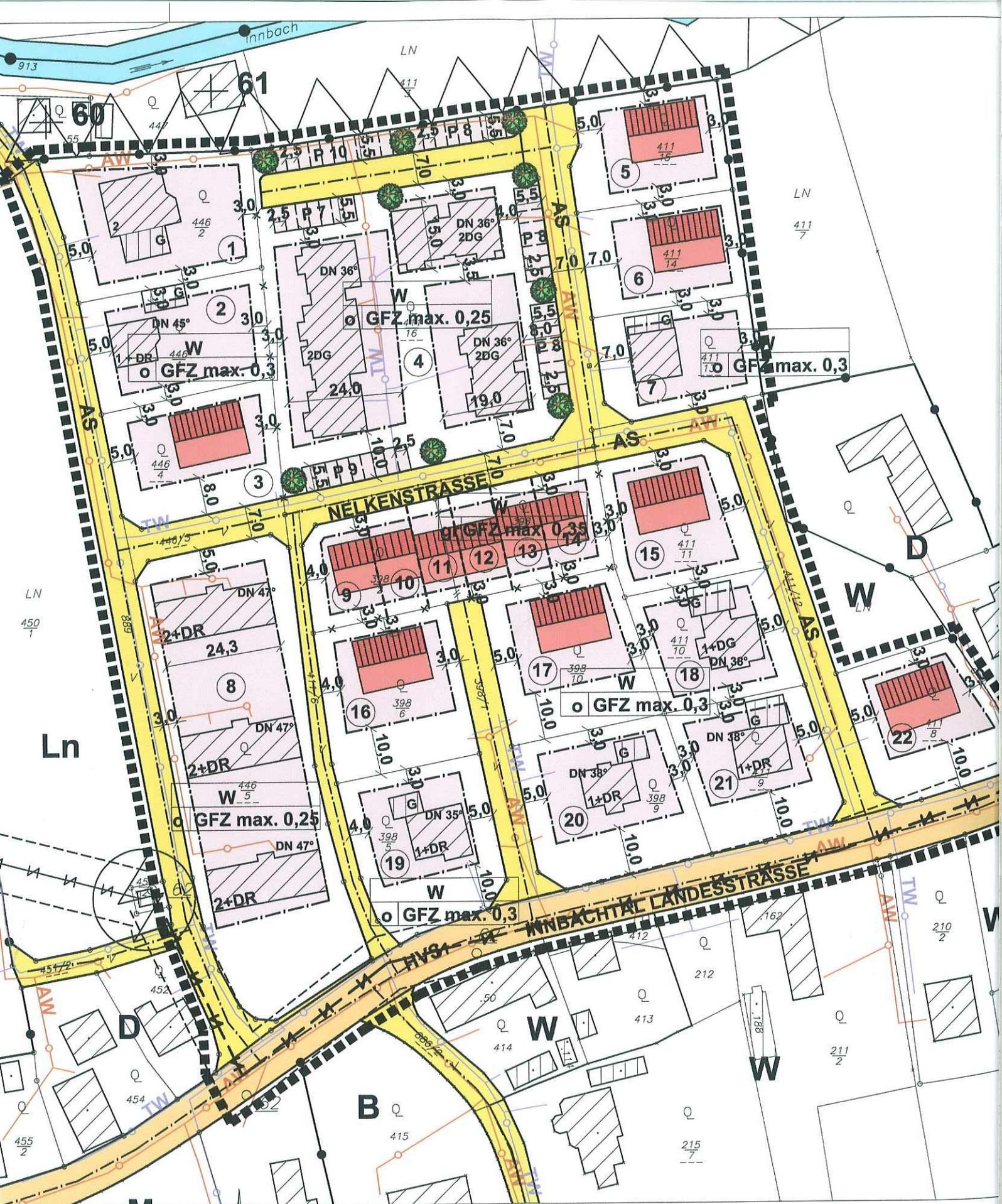
b) Maßungenaugkeiten: Geringfügige Maßungenaugkeiten sind möglich.
Bei Vermessungen ist im Falle von Veränderungen auf Grund von Maßungenaugkeiten der Ortsplaner beizuziehen.

LEGENDE:

-  STRASSENFLUCHTLINIE
-  BAUFLUCHTLINIE
-  GRENZLINIE
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
-  BAUPLATZGRENZE GEPLANT
-  **1** BAUPLATZNUMMER
-  BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
-  BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
-  GEPLANTES WOHNGEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM, LAGE UND SITUIERUNG DES OBJEKTES, FREI WÄHLBARER HAUPTFIRSTRICHTUNG UND VERBINDLICHER MAX. GESCHOSSHÖHE INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE.
-  BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE DER VOLLGESCHOSSE (2) UND DACHNEIGUNG (DN) DES BESTANDES INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE.
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSSTRASSE
-  INNBACHTAL LANDESSTRASSE
- AS** AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE
- HVS** HAUPTVERKEHRSSTRASSE
-  **G** GARAGE
-  **▶** AUS- UND EINFahrTEN VON GARAGEN UND STELLPLÄTZE
-  **BÄUME** ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN
- W** WOHNGBIET
- D** DORFGEBIET
- B** BETRIEBSBAUGEBIET
- Ln** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
- +60** BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE IM GRÜNLAND
-  HÖHENSCHICHTENLINIEN
-  FLIESENDES GEWÄSSER - INNBACH
-  ÜBERFLUTUNGSBEREICH
-  **TW** TRINKWASSERLEITUNG
-  **AW** ABWASSERLEITUNG
-  HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG MIT ALLFÄLLIGEM SCHUTZBEREICH
-  VERKABELTE HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG MIT ALLFÄLLIGEM SCHUTZBEREICH
-  **⚡** TRANSFORMATORSTATION
-  **■■■■■** GRENZE DES PLANUNGSGBIETES

NUTZUNGSSCHABLONE:

-  **W** BAULANDKATEGORIE
W... WOHNGBIET
-  **o GFZ max. 0,3** GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ = max. 0,3
- BAUWEISE**
 - o...** OFFENE BAUWEISE
 - gr...** GRUPPENBAUWEISE



**BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG NR. 12.2
"ETZELSDORF"**

M 1: 1000