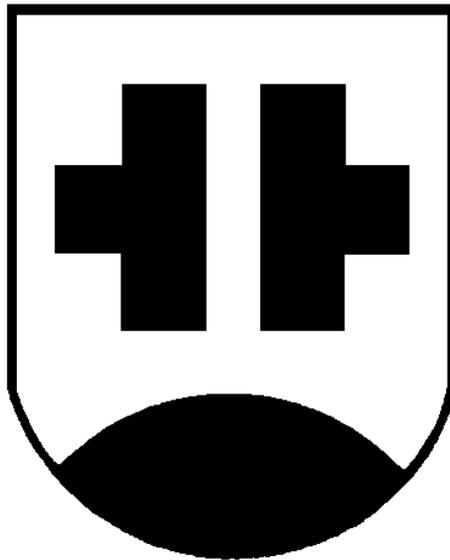


# Bebauungsplan 14.02

## “Mitterweg“



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.

14

02

1 9 9 6

## BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "MITTERWEG" ÄNDERUNG NR. 02 M 1 : 500

### ÖFFENTLICHE AUFLAGE

### BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	Datum
	- 9. NOV. 2009	- 7. DEZ. 2009	Gem-031/2-2009/K4	



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

### GENEHMIGUNG

DER O.Ö. 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	18. DEZ. 2009
ANSCHLAG	AM	21. DEZ. 2009
ABNAHME	AM	-5. Jan. 2010



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

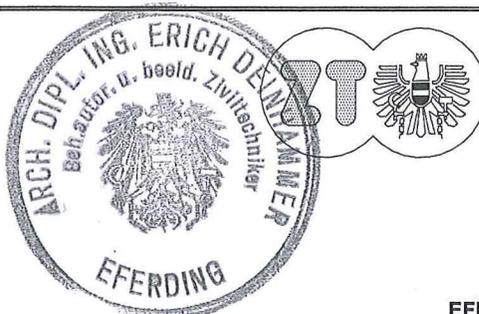
### VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung  
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben  
Für die Oö. Landesregierung  
im Auftrag

*[Signature]*

### 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

02. OKTOBER 2009

RUNDSIEGEL

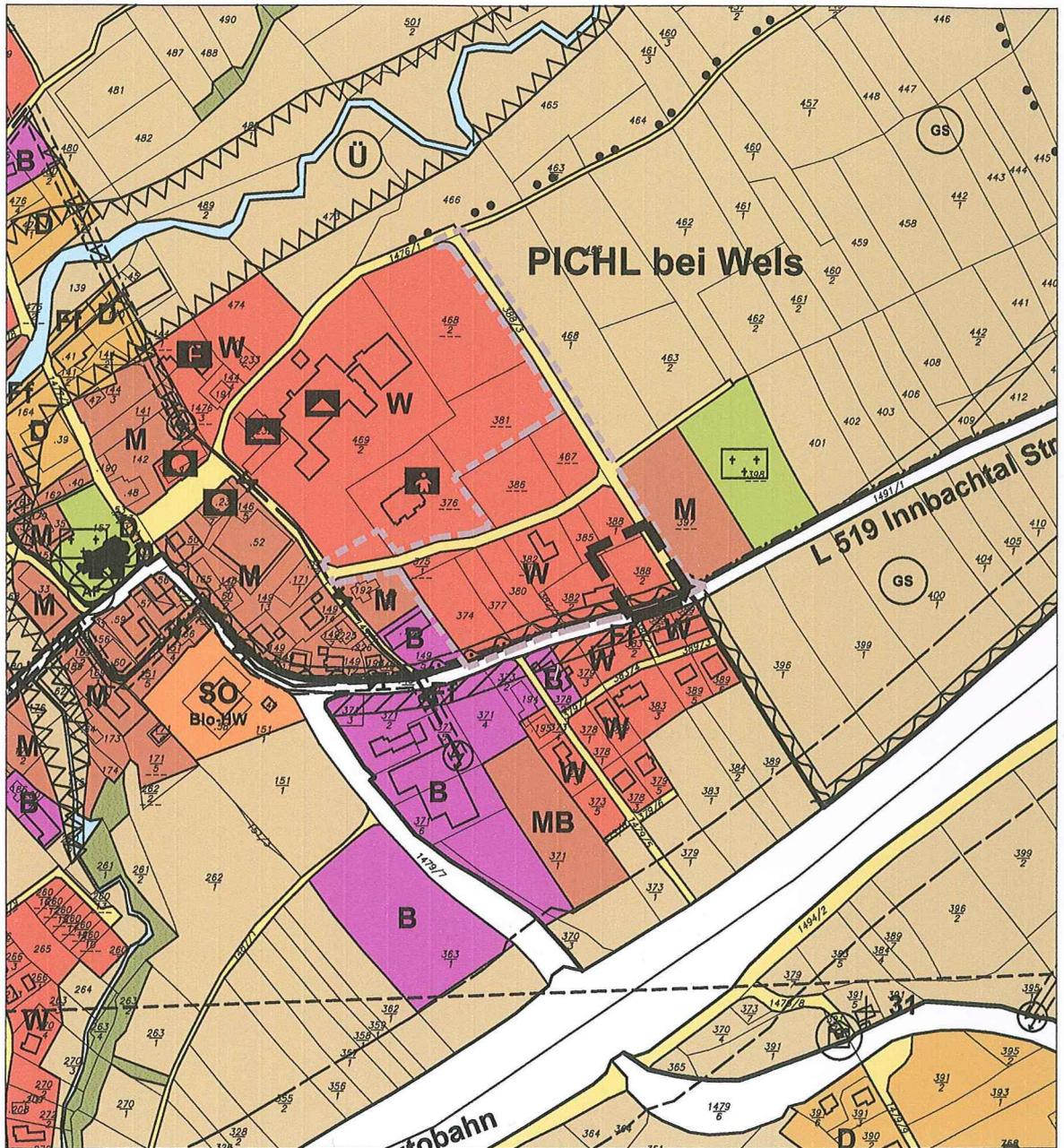
ORT

DATUM

UNTERSCHRIFT

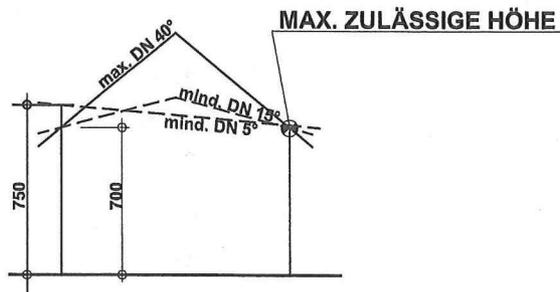
*[Signature]*

# 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.

# SCHEMASCHNITTE



## 9.) Geschosflächenzahl:

Bauplatz 6.1, 6.2, 6.3: GFZ = 0,4

$$\text{GFZ} = \frac{\text{m}^2 \text{ ÜBERBAUTE GESCHOSSFLÄCHE}}{\text{m}^2 \text{ GRUNDSTÜCKSFÄCHE}}$$

## 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 Zufahrtmöglichkeit (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;  
GZ 8733/09 DI. Alois Zellinger, Haag am Hausruck.

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

**1.) Art der Widmung: W - Wohngebiet**

**2.) Bauweise: offene, gekuppelte Bauweise oder 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, sofern im Bpl. nichts anderes vorgeschrieben wird.

**4.) Max. Gebäudehöhen:**

Bei Bauplatz Nr. 6.1, 6.2, 6.3:

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.

Bauplatz Nr. 3 - 10: Objekte dürfen talseitig max. mit 2 Vollgeschossen in Erscheinung treten.

**5.) Dächer:**

Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach, Pultdach und Flachdach

Dachneigung: Bauplatz 1-9: Satteldach: 15 - 40°

Walmdach: 15 - 40°

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> gelten die Abstandsbestimmungen nicht.

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

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

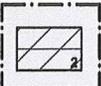
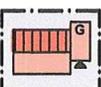
Verputz in gedeckten Farben (keine grellen Farben) oder Holzverkleidungen im Einvernehmen mit der Baubehörde.

Zäune: Hecken mit Sträuchern heimischer Art oder Holzzäune mit senkrechten Holzplatten. Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit Hecken erlaubt.

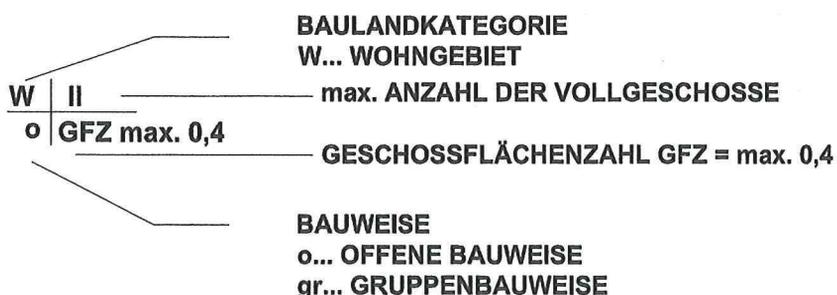
Max. Höhe: 100 cm.

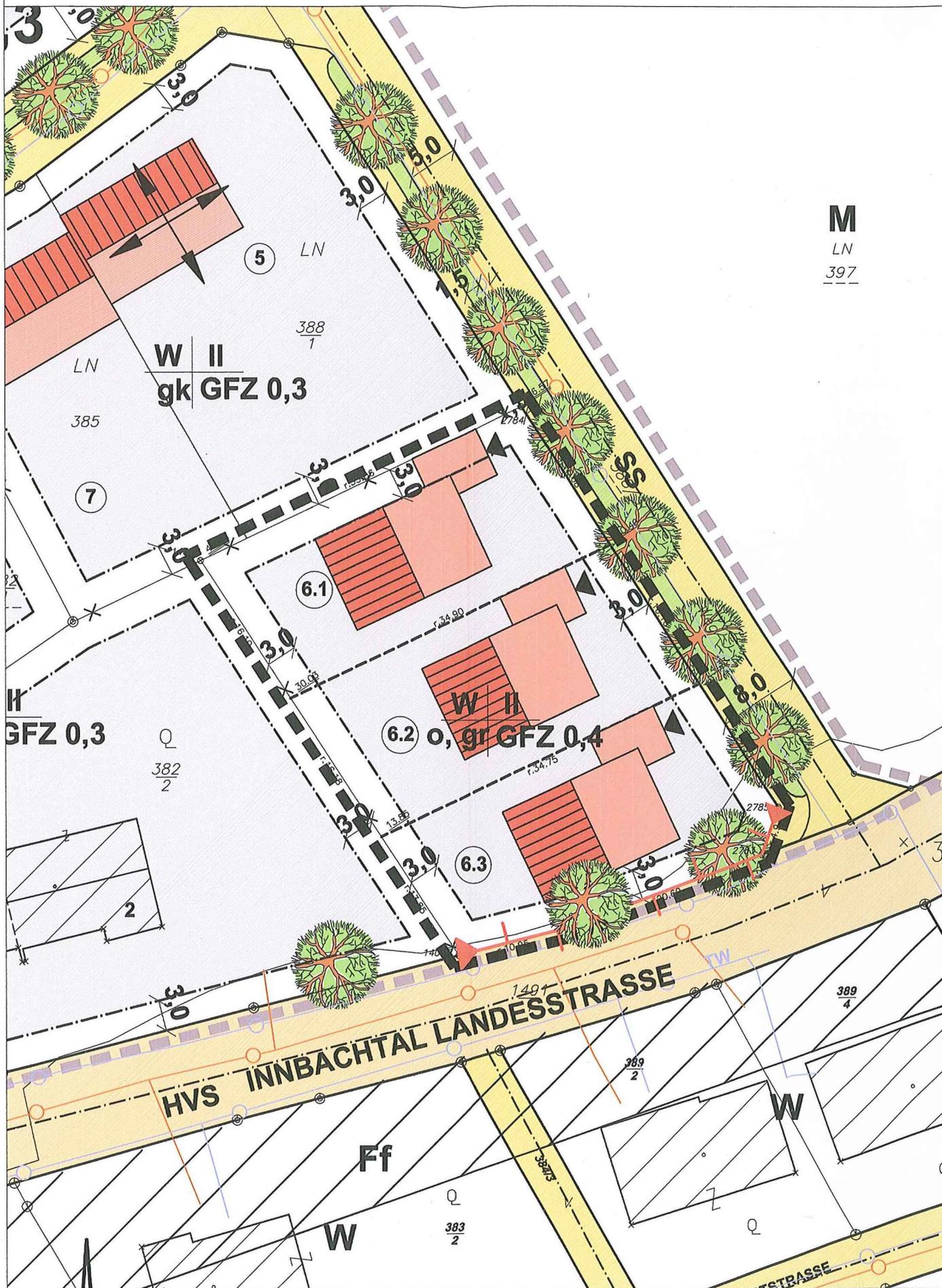
Stützmauern: An der Grundstücksgrenze dürfen max. 30 cm hohe Stützmauern ausgeführt werden.

# LEGENDE:

-  STRASSENFLUCHTLINIE
-  BAUFLUCHTLINIE
-  GRENZLINIE
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
-  BAUPLATZGRENZE GEPLANT
-  BESTEHENDES OBJEKT
-  BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
-  BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE DER VOLLGESCHOSSE UND ANGABE FIRSTRICHTUNG LT. BESTAND INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE.
-  GEPLANTES WOHNGEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM, LAGE UND SITUIERUNG DES OBJEKTES, DEFINIERTER HAUPTFIRSTRICHTUNG UND VERBINDLICHER MAX. GESCHOSSHÖHE INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE.
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSSTRASSE
-  INNBACHTAL LANDESSTRASSE
-  ZU- und AUSFAHRTSVERBOT
- SS** SIEDLUNGSSTRASSE
- HVS** HAUPTVERKEHRSSTRASSE
-  GARAGE
-  AUS- UND EINFAHRTEN VON GARAGEN UND STELLPLÄTZE
-  BÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN
- W** WOHNGEBIET
-  SCHUTZZONE IM BAULAND Ff... Immisionsschutz entlang der Landesstraße
- M** GEMISCHTES BAUGEBIET
- Ln** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
-  FRISTRICHTUNG
-  BAUPLATZNUMMER
-  TRINKWASSERLEITUNG
-  ABWASSERLEITUNG
-  GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES - BPL. 14.01 "MITTERWEG"
-  GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES - BPL. 14.02 "MITTERWEG"

## NUTZUNGSSCHABLONE:





**M**  
LN  
397



**BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG NR. 14.02**  
**"MITTERWEG"**

GRUNDLAGE: VERMESSUNG GZ 8733/09 DI. ZELLINGER, HAAG / HAUSRUCK

**M 1: 500**