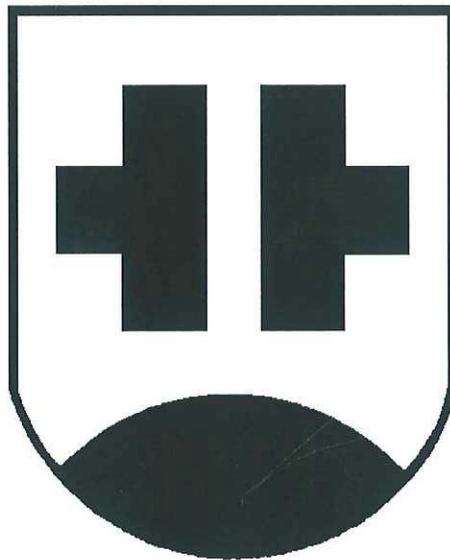


# Bebauungsplan 14.1

## “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

01

1 9 9 6

## BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "MITTERWEG" ÄNDERUNG NR. 01 M 1 : 1000

### ÖFFENTLICHE AUFLAGE

### BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

AUFLAGE

VON

BIS

3 0. JULI 2007

1 3. AUG. 2007

ZAHL

DATUM

3 0. OKT. 2007



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

### GENEHMIGUNG

DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

### KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG

VOM

- 5. NOV. 2007

ANSCHLAG

AM

- 6. NOV. 2007

ABNAHME

AM

2 1. NOV. 2007



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

Amt der Oö. Landesregierung  
BauR - P - 2 5807-2/1

Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzeswidrigkeit ergeben.

Linz, am 30.11.07 Für die Oö. Landesregierung

### VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

### PLANVERFASSER



RUNDSIEGEL

EFERDING

ORT

### ARCHITEKT DIPL.ING. ERICH DEINHAMMER

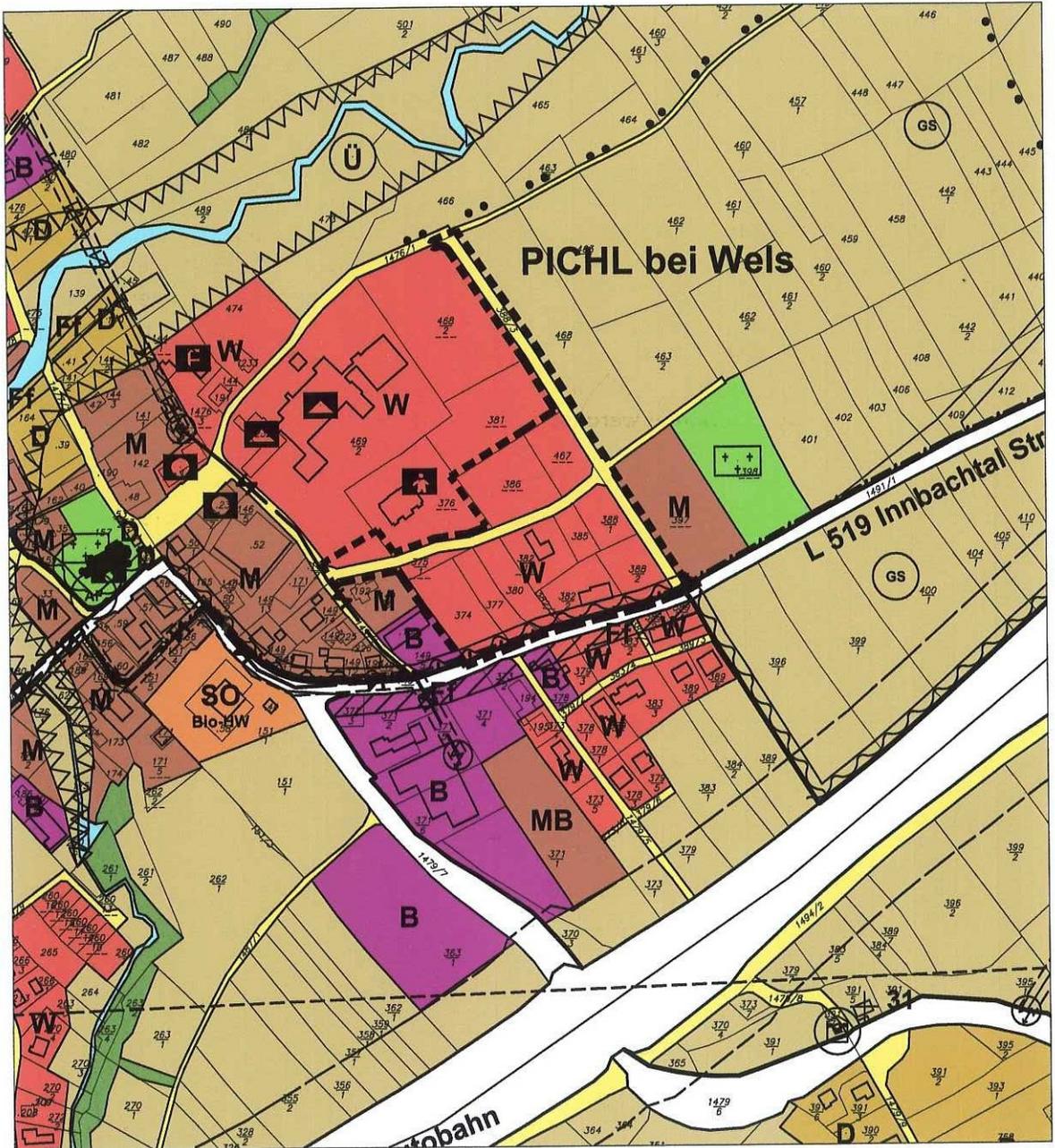
BEHÖRDLICH AUTOR. U. BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
ALLG. BEEID. UND GERICHTL. ZERTIFIZ. SACHVERSTÄNDIGER  
4070 EFERDING, DACHSBERGERBACHSTR. 11  
TELEFON: 07272/ 3245 FAX: 07272/ 3245-54  
e-mail: architekt.deinhammer@aon.at

korrigiert am 18. Juli 2007, 17. 10. 2007  
23. APRIL 2007

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, 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.

**4.) Max. Gebäudehöhen:**

Bei Bauplatz Nr. 3 - 9:

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. 1, 2:

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.

Max. Firsthöhe: Objektmitte bis Niveau Urgelände max. 1460 cm

Bei Bauplatz Nr. 10:

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

Max. Firsthöhe: Objektmitte bis Niveau Urgelände max. 1120 cm

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.

Übermauerung: max. 150 cm über Dachgeschoßfußbodenoberkante bei 1 + D

Dachneigung: bei 2 Vollgeschoßen: max. 24°

bei 1 Vollgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß: max. 40°

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

Bauplatz Nr. 1, 2: Objekte dürfen talseitig max. mit 3 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.

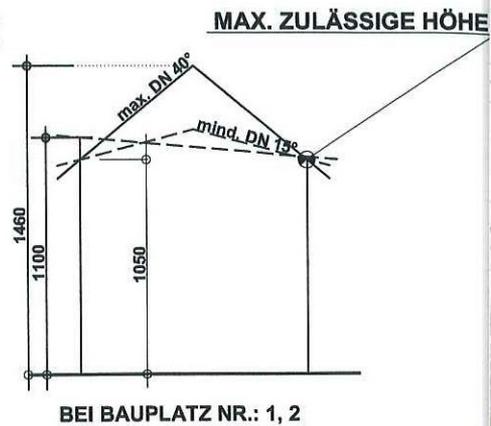
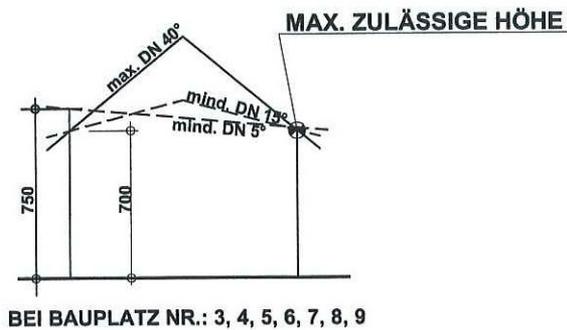
Max. Größe, wenn Garage außerhalb der bebaubaren Fläche errichtet wird, max. 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Höhe lt. Oö. BauTG in der gültigen Fassung.

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.

# SCHEMASCHNITTE



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 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.) Geschosflächenzahl:

Bauplatz 3 bis 9: GFZ = 0,3

Bauplatz 10: GFZ = 0,4 - 0,6

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.

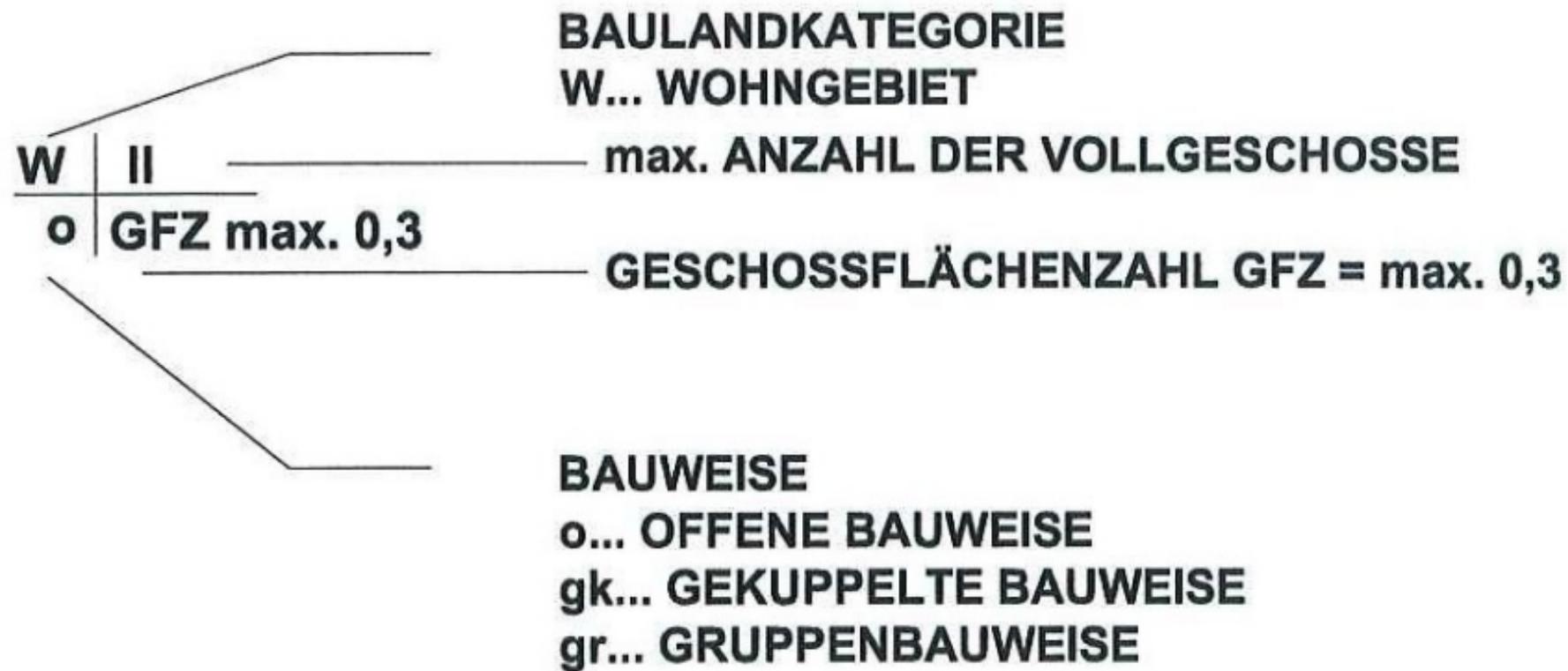
Terrestrische Vermessung: Karl Prenninger, Im Lus 31, 4552 Wartberg a.d. Krems

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

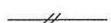
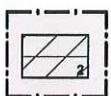
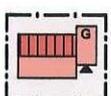
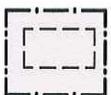
**GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ = max. 0,4 - 0,6**

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

# NUTZUNGSSCHABLONE:



# 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.
-  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
-  PLATZBEREICH GESTALTET
- SS** SIEDLUNGSSTRASSE
- HVS** HAUPTVERKEHRSSTRASSE
-  GARAGE
-  AUS- UND EINFahrTEN VON GARAGEN UND STELLPLÄTZE
-  BÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN
- W** WOHNGBEIT
-  SCHUTZZONE IM BAULAND Ff... Immisionsschutz entlang der Landesstraße
- M** GEMISCHTES BAUGEBIET
- B** BETRIEBSBAUGEBIET
- Ln** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
-  FRIEDHOF
-  HÖHENSCHICHTENLINIEN
-  FRISTRICHTUNG
-  BAUPLATZNUMMER
-  SCHULE
-  KINDERGARTEN
-  TRINKWASSERLEITUNG
-  ABWASSERLEITUNG
-  GRENZE DES PLANUNGSGBEITETES



**BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG NR. 14.1  
"MITTERWEG"**