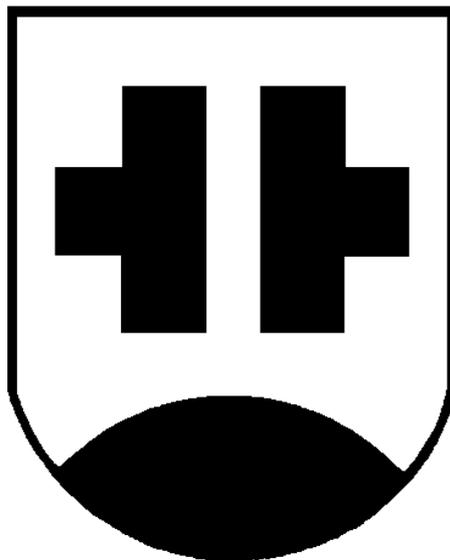


Bebauungsplan 15

“Forellenweg“



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 / Wels

EV. NR.

15

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

"FORELLENWEG"

M 1 : 500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

AUFLAGEHINWEIS VON 31. MRZ. 1997 BIS 28. APR. 1997

ZAHL Gem-031-2-B/15.00-1997

DATUM 13. Mai 1997



In Vertretung:

[Signature]
(Ing. Hochreiter)



In Vertretung:

[Signature]
(Ing. Hochreiter)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

DURCH O.Ö. LANDESREGIERUNG

Gemäß § 34 O.ö.RGG. 1994

nicht gegeben!

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG VOM 14. Mai 1997

ANSCHLAG AM 14. Mai 1997

ABNAHME AM 30. Mai 1997



In Vertretung:

[Signature]
(Ing. Hochreiter)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

Am 3.6.97
Amt der o.ö. Landesregierung
BauR-P- 258033/1-1997
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzmäßigkeit ergeben.
Für die o.ö. Landesregierung

PLANVERFASSER



ARCHITEKT DIPL.ING. ERICH DEINHAMMER

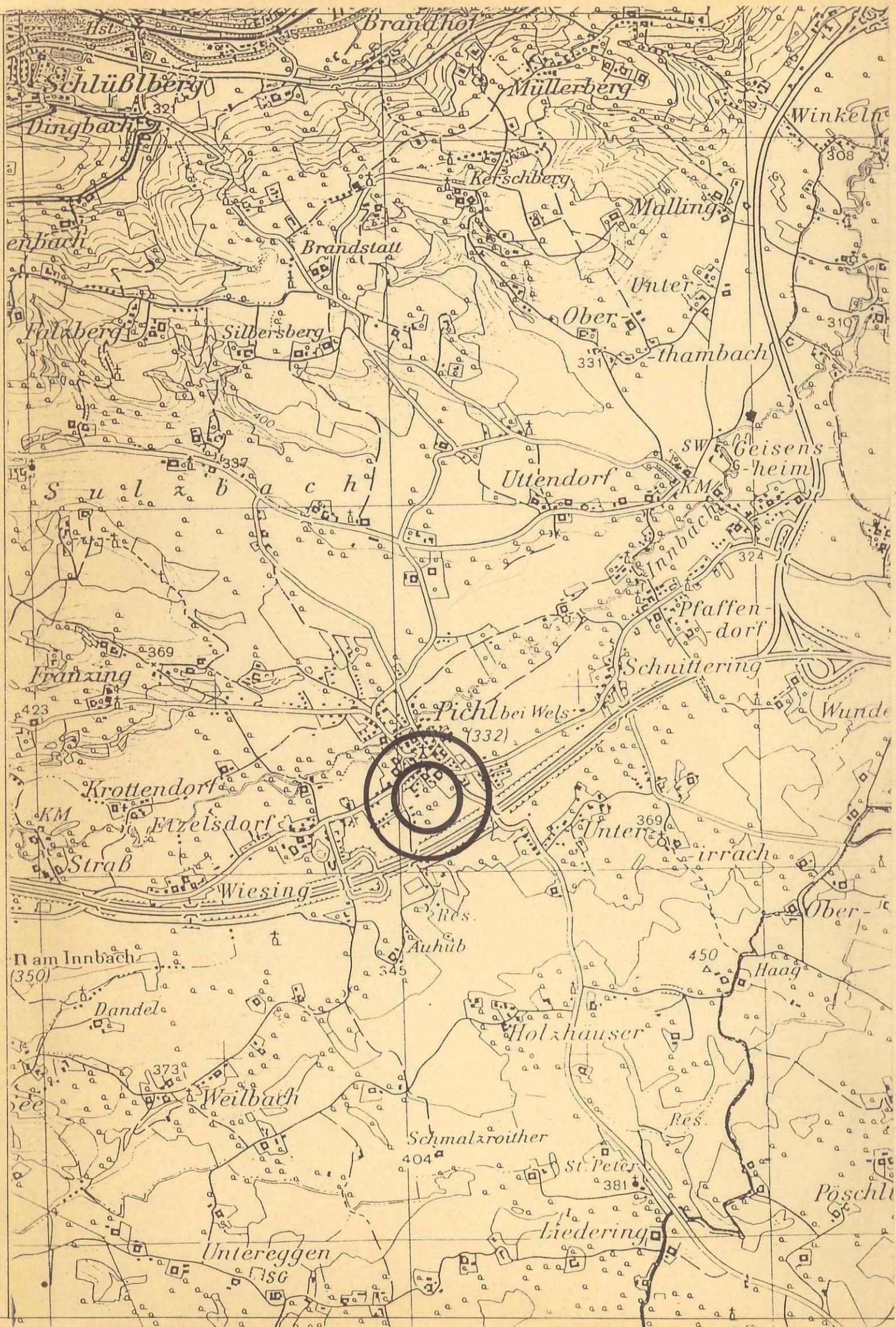
BEHÖRDLICH AUTOR. U. BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
A - 4070 EFERDING, DACHSBERGERBACHSTRASSE 11
TEL.: 07272 / 3245, TELEFAX: 07272 / 3245 - 54

RUNDSIEGEL

EFERDING
ORT

19.11.1996
DATUM

[Signature]
UNTERSCHRIFT



Pichl bei Wels
(332)

Schlüßberg

Müllerberg

Winkeln

Dingbach

Kerschberg

Malling

enbach

Brandstatt

Unter

Ober

thambach

Falkberg

Silbersberg

Geisensheim

S u l z b a c h

Uttendorf

Innbach

Pfaffen-

dorf

Fränzing

Schnittering

Pichl bei Wels

Wunde

Krottendorf

Erzelsdorf

Unter

irrach

Strab

Wiesing

Ober

am Innbach
(350)

Res.

Auhub

450

Haag

Dandel

Holzhauser

Res.

see

Weilbach

Schmalzroither

St. Peter

Pöschl

404

381

Untereggen

Liedering

- 1) Art der Widmung: Wohngebiet
- 2) Bauweise: gekuppelt
- 3) Baufluchtlinien und bebaubare Flächen: Die Hauptgebäude sind innerhalb* der bebaubaren Fläche, die durch die Baufluchtlinien begrenzt wird, nach vorgeschriebener und bindender Gebäudehöhe und max. Zahl der Vollgeschoße zu errichten. Der Abstand zu den seitlichen Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ist lt. O.ö. BauTG mit mind.3m gegeben und einzuhalten.
- 4) Gebäudehöhen: Max. Höhe bergseitig bis zum Dachanschnitt:
bei 1 Vollgeschoß + ausgeb. Dachraum: 430 cm
bei 2 Vollgeschoßen: 655 cm

Erdgeschoßfußbodenoberkante: max. 30 cm bergseitig über gewachsenem Boden.

Übermauerung: max. 1m bei 1 Vollgeschoß + ausgeb. Dachraum
max. 25 cm bei 2 Vollgeschoßen
- 5) Dächer:

Dachform: Satteldach oder Krüppelwalmdach

Dachneigung: Satteldach 32° - 45°
Krüppelwalm mind. 36°, Schopf mind. 5° steiler

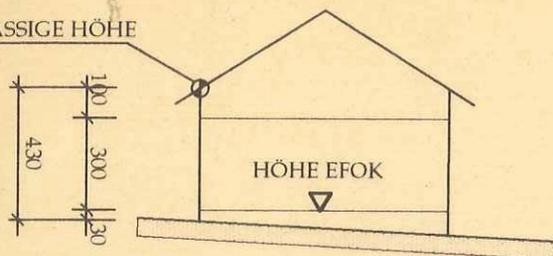
Dachdeckung: kleinschuppiges, nicht wellenförmiges Deckungsmaterial oder Ziegeldeckung
Farbe: Grautöne von Mittel- bis Dunkelgrau; Rot oder Rotbraun

Dachvorsprung: traufenseitig max. 130 cm incl. Dachrinne
giebelseitig max. 90 cm
bei Ausbildung von Balkonen max. 30 cm über Balkon
vorspringend

Dachausbauten: können bei Einhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung
und Übermauerung durchgeführt werden;
- 6) Garagen: An der im Plan angegebenen Stelle oder innerhalb der bebaubaren Fläche. Max. Größe, wenn Garage ausserhalb der bebaubaren Fläche errichtet wird, max. 50 m² NF, Höhe lt. O.ö. BauTG in der gültigen Fassung. Bei geneigtem Dach gleiche Dachneigung, Dachdeckung und Dachfarbe wie Hauptgebäude. Im Einvernehmen mit der Baubehörde auch andere Situierung möglich.
Je Wohnung müssen mind. 2 PKW- Stellplätze vorgesehen werden.
- 7) Baukörper: Die Baukörper sind in einfacher Form auszuführen.
- 8) Nebengebäude: Im Einvernehmen mit der Baubehörde unter nachfolgender Voraussetzung möglich:
Bebaubare Fläche für Nebengebäude bis zu einem Gesamtausmaß gem. O.ö. BauTG in der gültigen Fassung ergibt sich aus der Einhaltung eines Mindestabstandes von den seitlichen und den rückwärtigen Grenzen des Bauplatzes.
Dachdeckung und Dachneigung wie Hauptgebäude
Für Garten- und Gerätehütten sowie ähnliche Nebengebäude mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m² gelten die Abstandsbestimmungen nicht.

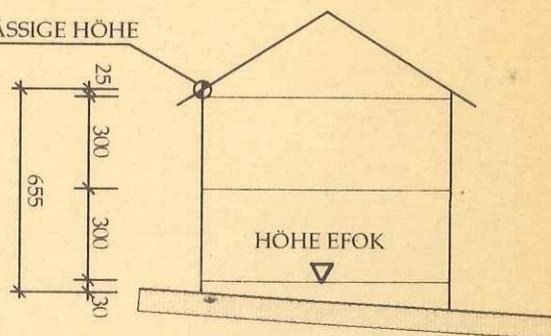
ATTELDACH 32° - 45°; KRÜPPELWALM MIND. 36°, SCHOPF MIND. 5° STEILER

MAX. ZULÄSSIGE HÖHE



1 VOLLGESCHOSS + AUSGEB. DACHRAUM

MAX. ZULÄSSIGE HÖHE



2 VOLLGESCHOSSE

9) 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 Arten oder Holzzäune mit senkrechten Holzlaten. Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit Hecken erlaubt.
Max. Höhe: 120 cm.

Stützmauern: An der Grundstücksgrenze dürfen max. 30 cm hohe Stützmauern ausgeführt werden. Im Baugrund dürfen max 100 cm hohe Stützmauern errichtet werden, wobei nach Möglichkeit Niveauunterschiede durch Aufschüttungen ausgeglichen werden sollen.
Max. Höhe der Aufschüttungen: 100 cm.

10) Die verbaute Fläche der Hauptgebäude beträgt: mindestens 80 m²

11) Balkone: Die Balkone sind in einfacher Ausführung auszuführen

12) Trinkwasserversorgung: Ortswasserleitung

13) Abwasserbeseitigung: Ortskanalisation

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

15) Grundlagen und Maßungenaugigkeiten:

a) Planunterlagen: Lage- und Höhenplan M 1:1000, erstellt durch DI Horst Schumann, 4800 Wels.

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

LEGENDE

BESTAND

- — GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ≡ — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- — STRASSENFLUCHTLINIE

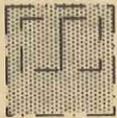
W WOHNGEBIET

Ln LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE

PLANUNG

- — GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - - BAUPLATZGRENZE NEU ZU VERMESSEN
- · - · - BAUFLUCHTLINIE

① ORDNUNGSNUMMER



GEPLANTES WOHNGEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM VERBINDLICHER FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSANZAHL INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE

□ G GARAGE

◀ AUS- UND EINFahrTEN VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN

- ≡ — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- — STRASSENFLUCHTLINIE

AS AUFschLIessungsSTRASSE
25
SICHTDREIECK

P6 ÖFFENTLICHER PARKPLATZ MIT ANGABE DER STELLPLÄTZE

⊙ BAUM ZU PFLANZEN

Wgk GEKUPPELTE BAUWEISE IM WOHNGEBIET

II MAX. 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE INNERHALB DES PLANUNGSGEBIETES

— · — · — GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

