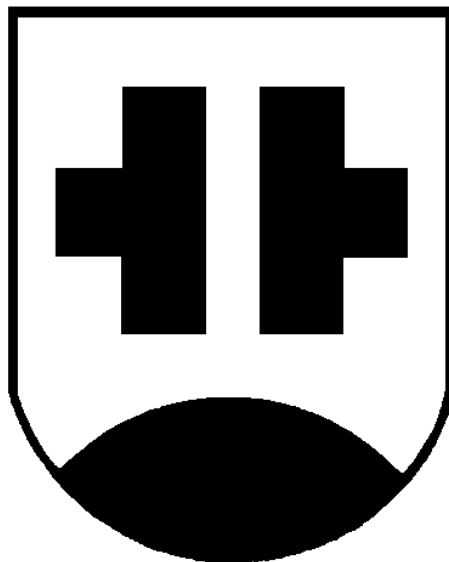


Bebauungsplan 16

“Etzelsdorf II“



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.

16

BEBAUUNGSPLAN NR. 16*

"ETZELSDORF II"

M 1 : 500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

AUFLAGE

VON

BIS

ZAHL

Gem - 031-2-B/16.00 - 1997

DATUM

17. März 1998

28. JAN. 1998

25. FEB. 1998



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Gemäß § 34 O.ö.RDG. 1994

nicht gegeben!

KUNDMACHUNG

VOM

18. März 1998

ANSCHLAG

AM

18. März 1998

ABNAHME

AM

2. April 1998



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

Amt der o.ö. Landesregierung

BauR-P-

258063/1-98

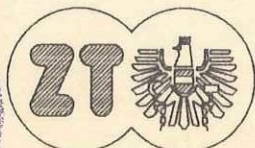
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzeswidrigkeit ergeben

Linz, am

20.4.98

Für die o.ö. Landesregierung

PLANVERFASSER



EFERDING
ORT

ARCHITEKT DIPL.ING.ERICH DEINHAMMER

ALLGEMEIN GERICHTLICH BEEIDETER SACHVERSTÄNDIGER
BEHÖRDLICH AUTOR, UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
A - 4070 EFERDING, DACHSBERGERBACHSTRASSE 11
TELEFON 072 72 / 32 45 TELEFAX 072 72 / 3245 - 54

30.10.1997
DATUM

UNTERSCHRIFT

Erich Deinhammer



- 1) Art der Widmung: Wohngebiet
- 2) Bauweise: Offene Bauweise
- 3) Baufluchtlinien und bebaubare Flächen: Die Hauptgebäude sind innerhalb der bebaubaren Fläche die durch die Baufluchtlinien begrenzt wird, nach vorgeschriebener und bindender Gebäudehöhe, maximaler Zahl der Vollgeschoße und der Hauptfirstrichtung zu errichten. Der seitliche Bauwuch ist lt. OÖ. BauTG mit mind. 3m gegeben und einzuhalten.
- 4) Geschoßanzahl : max. 2 Vollgeschoße auf den Bauplätzen Nr. 2, 3, 4
max. 2 Vollgeschoße + ausgebautes Dachgeschoß auf Bauplatz Nr. 1
- 5) Gebäudehöhen: max. 810 cm bergseitig über gewachsenem Boden bis zum Dachanschnitt auf Bauplatz Nr. 1, max. 670 cm auf den Bauplätzen Nr. 2, 3, 4.

Erdgeschoßfußbodenoberkante: max. 60 cm bergseitig über gewachsenem Niveau auf Bauplatz Nr. 1, max. 45 cm auf den Bauplätzen Nr. 2, 3, 4.

Übermauerung: bei Dachgeschoßausbau (Bauplatz 1) max. 150 cm; bei Ausbau von Dachräumen max. 120 cm bei 1 Vollgeschoß und max. 25 cm bei 2 Vollgeschoßen.
- 6) Dächer:

Dachform: Satteldach oder Krüppelwalmdach für das Hauptdach

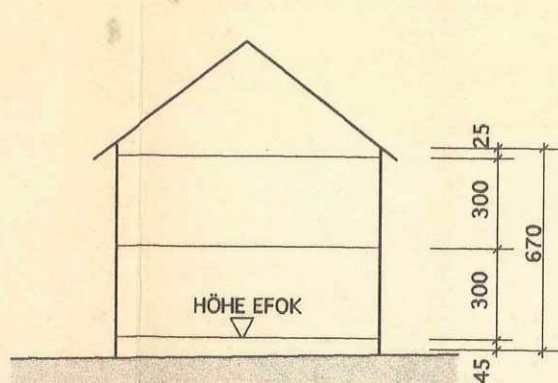
Dachneigung: Satteldach 32-45°
Krüppelwalm mind. 36°, Schopf mind. 5° steiler, unterschiedliche Dachneigungen sind nicht zulässig.

Dachdeckung: Ziegeldeckung oder kleinschuppiges Deckungsmaterial
Farbe: Rot- oder Grautöne, kein grelles Rot

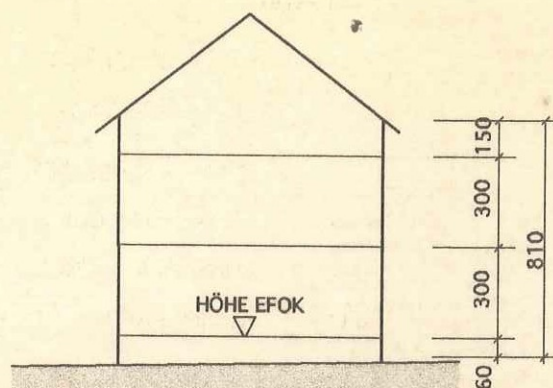
Dachvorsprung: traufenseitig max. 100 cm
giebelseitig max. 60 cm
bei Ausbildung von Balkonen max. 60 cm über Balkon vorspringend.

Dachausbauten: können bei Einhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung und max. Übermauerung durchgeführt werden.
- 7) Stellplätze: 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. OÖ. BauTG in der gültigen Fassung. Bei geneigtem Dach gleiche Dachneigung, Dachdeckung und Dachfarbe wie Hauptgebäude. Im Einvernehmen mit der Baubehörde auch andere Situierung möglich.
Die planlich dargestellte Anzahl der Stellplätze darf nicht unterschritten werden. Im Bereich des Bauplatzes Nr. 1 können die Stellplätze lt. planlicher Darstellung auch überdacht (CARPORT) oder als Garagen ausgeführt werden.
- 8) 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 Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m² gelten die Abstandsbestimmungen nicht.

DACHNEIGUNG: SATTELDACH 32 - 45°; KRÜPPELWALM MIND. 36°, SCHOPF MIND. 5° STEILER



MAX. 2 VOLLGESCHOSSE AUF BAUPL. 2, 3, 4



2 VOLLGESCHOSSE MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS
AUF BAUPLATZ NR. 1

9) Aussengestaltung der Hauptgebäude, Garagen, Nebengebäude und Einfriedungen:

Farbe des Verputzes im Einvernehmen mit der Baubehörde und dem Ortsplaner in gedeckten Farben (keine grellen Farben) oder Holzverkleidungen im Einvernehmen mit der Baubehörde.

Stützmauern: Die Herstellung von Stützmauern an der Hangunterseite zur Einebnung des Geländes ist im Bereich von Terrassen bis zu einer Differenzhöhe von max. 60 cm zulässig. Nach Möglichkeit sind allerdings Stützmauern zu vermeiden und Niveauunterschiede durch Aufschüttungen auszugleichen.

Einfriedungen: Hecken mit Sträuchern heimischer Arten oder Holzzäune mit senkrechten Holzlatten. Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit Hecken erlaubt. Max. Höhe der Zäune 120 cm. Im Bereich von Garagenausfahrten dürfen Einfriedungen die max. Höhe von 100 cm nicht überschreiten. An den Grundstücksgrenzen dürfen max. 30 cm hohe Sockel ausgeführt werden.

10) Die bebaute Fläche der Hauptgebäude muß eine Mindestfläche von 80 m² aufweisen.

11) Trinkwasserversorgung: Ortswasserleitung

12) Abwasserbeseitigung: Ortskanalisation

13) Höhen:

Die Gebäudehöhen sind auf das jeweilige Niveau des gewachsenen Bodens bergseitig bezogen, bei den Garagen ist auf die Zufahrtsmöglichkeit (max. 3% zum öffentl. Gut auf 5m) zum öffentl. Gut bei der Planung Bedacht zu nehmen.

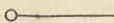
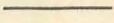
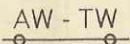
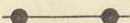
14) Grundlagen und Maßungenaugkeiten:

a) Planungsgrundlage : Digitaler Lage- und Höhenplan M 1: 500, erstellt durch D.I. Ferdinand HAYDINGER, Kaiser Josef Pl. 26, 4600 Wels. Widmungen aus dem derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Pichl/Wels übernommen.

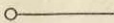
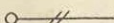
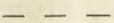
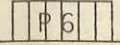
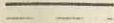
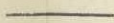
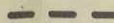
b) Maßungenaugkeiten: Geringfügige Maßungenaugkeiten sind möglich. Bei Vermessung ist im Falle von Veränderungen auf Grund von Maßungenaugkeiten der Ortsplaner beizuziehen.

LEGENDE

BESTAND

-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  STRASSENFLUCHTLINIE
- AS** AUF SCHLIESSUNGSSTRASSE
- W** WOHN GEBIET
- D** DORFGEBIET
- Ln** LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
-  ÜBERFLUTUNGSGEBIET GEM. RECHTSKR. FPL. NR. 3
-  FLIESENDES GEWÄSSER
-  AW - TW ABWASSER-, TRINKWASSERLEITUNG
-  KATASTRALGEMEINDEGRENZE

PLANUNG

-  GRENZLINIE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
-  BAUPLATZGRENZE GEPLANT
-  BAUFLUCHTLINIE
- ①** ORDNUNGSNUMMER
-  GEPLANTES WOHNGEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM VERBINDLICHER FIRSTRICHTUNG (BAUPLATZ NR. 1) UND GESCHOSSANZAHL INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE.
AUF DEN BAUPLÄTZEN 2, 3, UND 4 IST DIE FIRSTRICHTUNG FREIGESTELLT.
II max. 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
IID... max. 2 VOLLGESCHOSSE + AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
-  GARAGE MIT ANGABE DER EINFahrtsSEITE
-  PARKPLATZ MIT ANGABE DER STELLPLATZANZAHL.
LT. PLANLICHER DARSTELLUNG KÖNNEN JEDOCH AUCH CARPORTS UND GARAGEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  STRASSENFLUCHTLINIE
- AS** AUF SCHLIESSUNGSSTRASSE
-  LAUBBÄUME HEIMISCHER ART
- Wo** OFFENE BAUWEISE IM WOHN GEBIET
-  GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

T

STELLPLÄTZE KÖNNEN ALS NORMALE
PARKPLÄTZE, ÜBERDACHTE STELL-
PLÄTZE (CARPORTS), ODER GARAGEN
AUSGEFÜHRT WERDEN

Wo

Q 446 2

Q 446 - 1

Q 446 - 4

446/3

Q 446/5

Q $\frac{398}{2}$ 41600

398
— 3

W

BESTEHENDER RECHTSKRÄFTIGER BEB.PLAN
NR. 12, " ETZELSDORF "

Ln



Ln

D

Z

