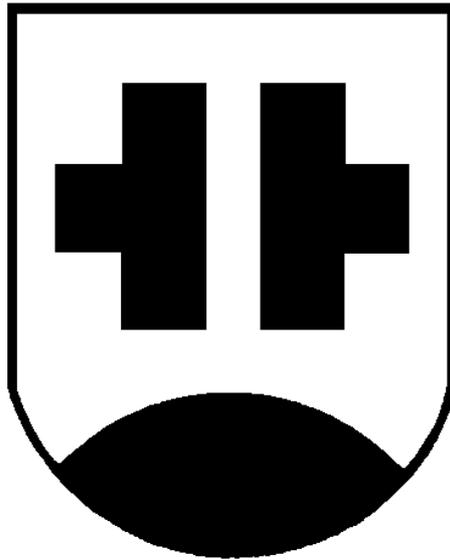


Bebauungsplan 20

“Breitwies“



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!

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"BREITWIES"

M 1 : 500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

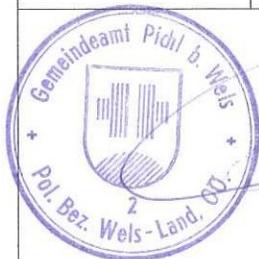
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

AUFLAGENHINWEIS VON _____ BIS _____

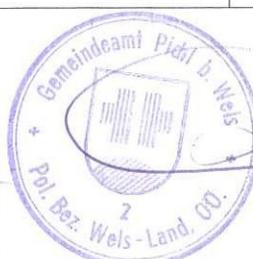
ZAHL *Gem - 031/2 - B/20 - 2004*

AUFLAGE VON 26. AUG. 2004 BIS 23. SEP. 2004

DATUM *- 9. Nov. 2004*



(Doppelbauer)



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

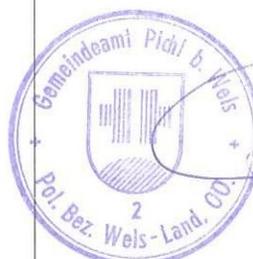
Amt der Oö. Landesregierung
BauR - P *258055/1* - 2004

Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom *20.11.2004* gemäß § 37 Abs 2 Oö. ROG, LGBl. Nr. 114/1993, genehmigt.

Linz, am *20.11.2004*

Für die Oö. Landesregierung:
IM ALBERT

KUNDMACHUNG	VOM	<i>21. Dez. 2004</i>
ANSCHLAG	AM	<i>21. Dez. 2004</i>
ABNAHME	AM	<i>- 5. Jan. 2005</i>



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

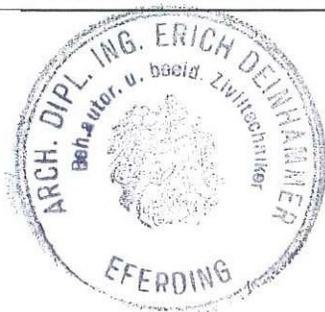
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung
BauR - P - *258055/2 - 2004*

Die Verordnungsprüfung hat keine Einwände ergeben.

Linz, am *10.01.05*

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

31. MÄRZ 2004

RUNDSIEGEL

ORT

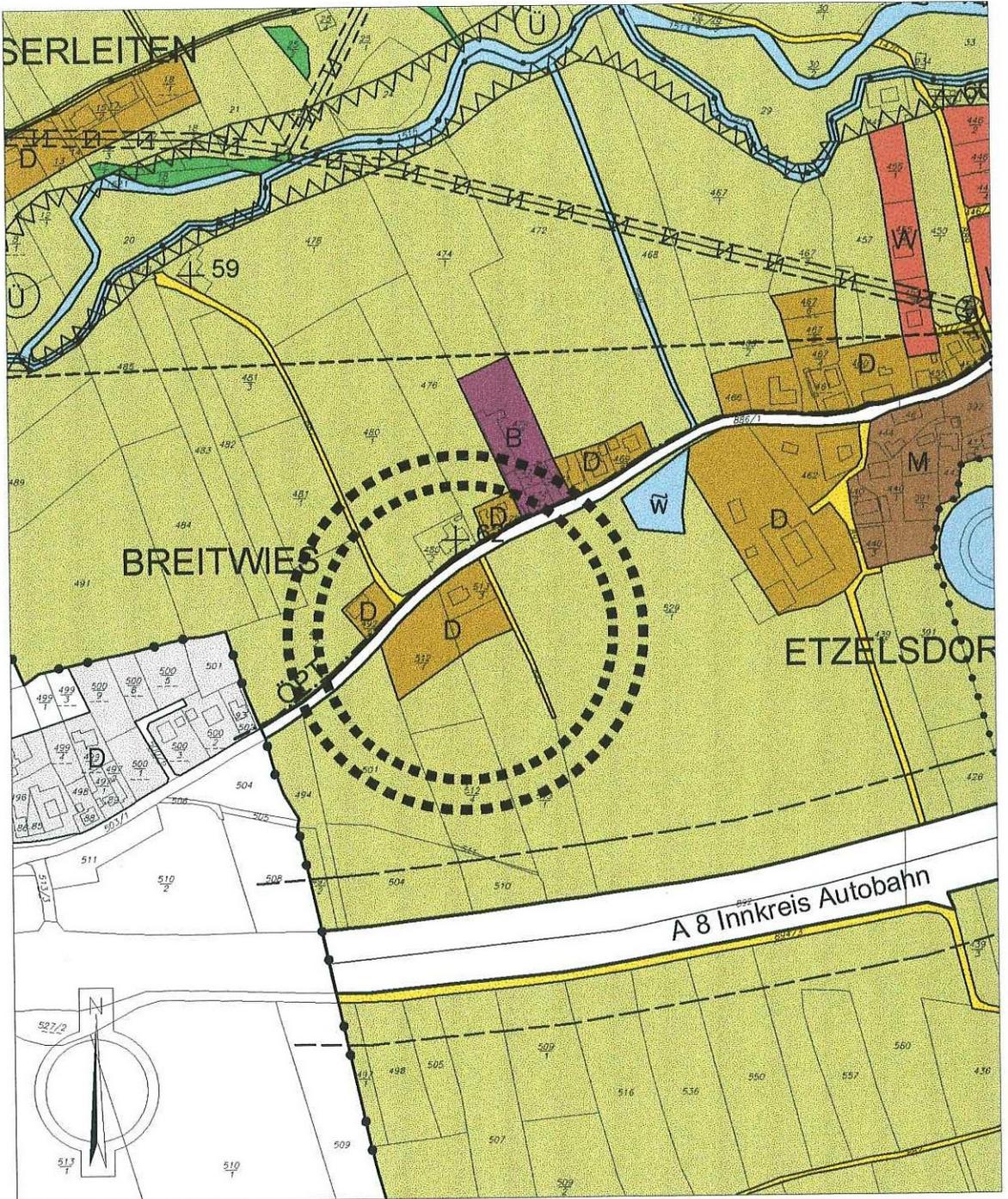
DATUM

UNTERSCHRIFT

(Handwritten signature)

ÜBERSICHT

Flächenwidmungsplan M 1 : 5.000



Gestaltungsrichtlinien und Erläuterungen mit bindenden Vorschriften für die Bebauung beim Bebauungsplan Nr. 20, "BREITWIES", Gemeinde PICHL bei Wels

1.) Art der Widmung: Dorfgebiet

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 max. Gebäudehöhe, maximaler Zahl der Vollgeschoße und wählbarer Hauptfirstrichtung zu errichten.

4.) Anzahl der max. zulässigen Vollgeschoße:

max. 2 Vollgeschosse

Gebäudehöhen: max. 650 cm bis zum Dachanschnitt bei 2 Vollgeschoße

max. Gesamthöhe (Firsthöhe): 820 cm

Das Objekt darf talseitig max. 2-geschoßig in Erscheinung treten.

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

Höhenfestlegung: EG-FOK (Fußbodenoberkante) max. 45 cm über gewachsenem Niveau bergseitig.

5.) Dächer:

Dachform: Sattel-, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach für das Hauptdach

Def. Hauptdach: höchste Firstlinie, die mindestens die Hälfte des Objektes einnimmt.

Übermauerung: max. 60 cm bei 1 Vollgeschoß;

bei Ausbau von Dachgeschoßen max. 150 cm

Dachneigung: mind. 7° max. 40°

Krüppelwalm: mind. 36°, Schopf mind. 5° steiler

Dachausbauten: können bei Einhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung, Übermauerung und Gesamthöhe durchgeführt werden.

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:

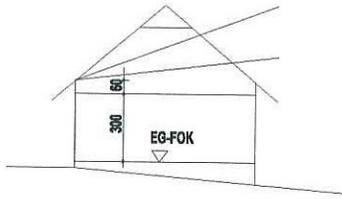
Bebaubare Fläche für Nebengebäude bis zu einem Gesamtausmaß gem.

Oö. BauTG in der gültigen Fassung ergibt sich aus der Einhaltung eines Mindestabstandes von den seitlichen und den rückwärtigen Grenzen des Bauplatzes.

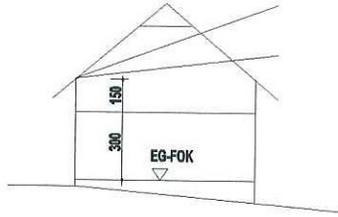
Für Garten- und Gerätehütten sowie ähnlichen Nebengebäude mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m² gelten die Abstandsbestimmungen nicht.

Entlang der Gemeindestraßen dürfen in einem Abstand von 3 m, und bei der Landesstraße zwischen Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie landesstraßenseitig keine Gebäude errichtet werden, auch keine Nebengebäude.

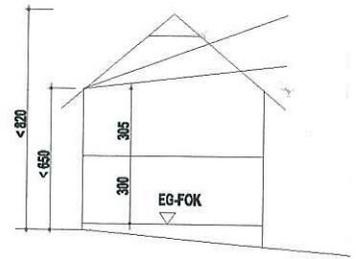
**DACHNEIGUNG SATTEL-oder WALMDACH 7 - 40°,
KRÜPPELWALM MIND. 36°, SCHOPF MIND. 5° STEILER**



1 Vollgeschoß



**1 Vollgeschoß mit
ausgebautem Dachgeschoß**



2 Vollgeschoße

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

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

Zäune und Einfriedungen: Keine Vollmauer (z.B. Ziegel, Füllstein, Beton u. dgl.) und maximale Höhe von 150 cm.

Im Bereich der Ausfahrt zur Landesstraße ist auf absolute Sichtfreihaltung zu achten. Im Kreuzungsbereich mit der Landesstraße dürfen max. 100 cm hohe Zäune und Hecken errichtet werden.

Stützmauern: An der Grundstücksgrenze dürfen max. 130 cm hohe Sockel ausgeführt werden.

9.) Lärmschutzmaßnahmen: Es sind vom Eigentümer entsprechende Maßnahmen an den Gebäuden zu setzen um die einschlägigen Richtwerte zu sichern und zu gewährleisten.

10.) Trinkwasserversorgung: Ortswasserleitung

11.) Abwasserbeseitigung: Ortskanalisation

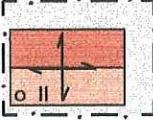
12.) Energieversorgung: Energie AG OÖ

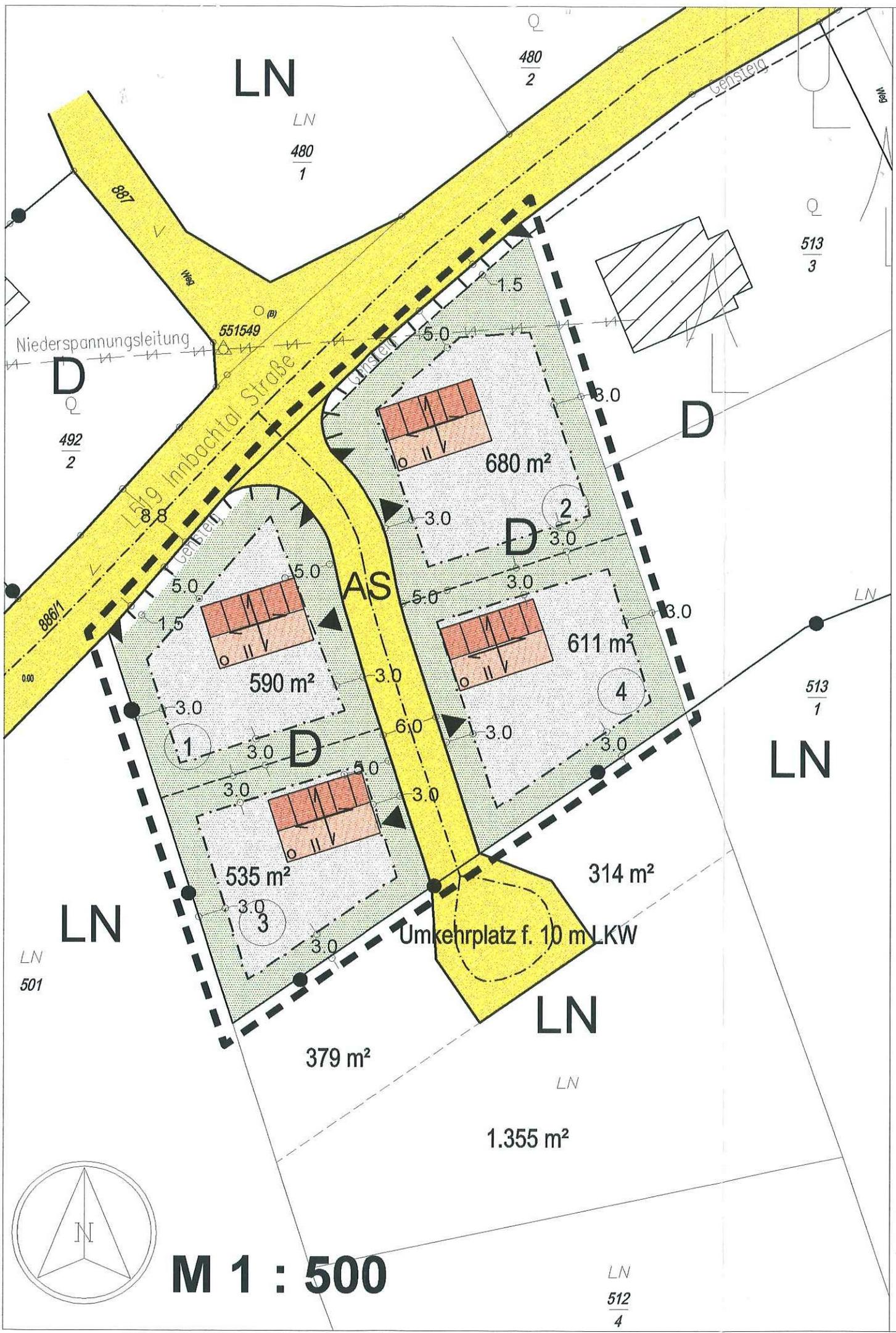
13.) Grundlagen und Maßungenaugkeiten:

a) Planungsunterlagen: DKM M 1:1.000, Bundesamt f. Eich- und Vermessungswesen
Teilungsvorschlag GZ 7154/04: Vermessungsbüro Dipl. Ing. Ferdinand Haydinger, Wels

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

LEGENDE :

	STRASSENFLUCHTLINIE
	ÖFFENTLICHE STRASSE MIT MITTELLINIE
	AUSFAHRTSVERBOT
AS	AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE
	BAUFLUCHTLINIE
	GRENZLINIE
	GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
	WOHNGEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM, VORGESCHRIEBENER MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND WÄHLBARER FIRSTRICHTUNG INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE IN OFFENER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.
①	BAUPLATZNUMMER
	EIN- UND AUSFAHRT
D	DORFGEBIET
LN	LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
	GRENZE DES PLANUNGSRAUMES



M 1 : 500

LN
512
4