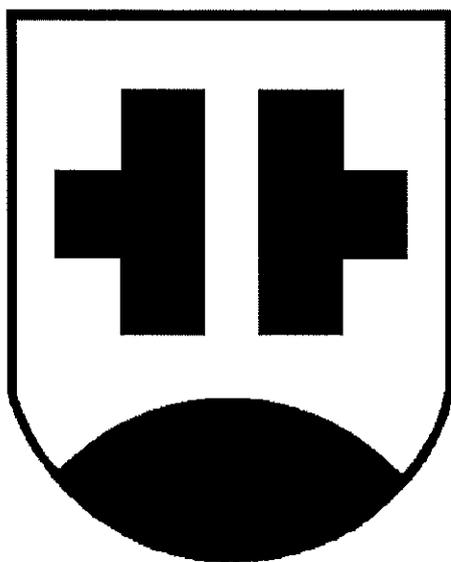


Bebauungsplan 23

“Gruber/Freund“



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!

MARKTGEMEINDE PICHL bei Wels

EV. NR. BPL.

23

2 0 1 6

BEBAUUNGSPLAN NR.23 "GRUBER / FREUND"

M 1 : 500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL
			DATUM
			31. MAI 2016
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER O.Ö. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
<p>Eine Vorlage gemäß § 34 Abs. 1 Oö. ROG 1994 zur Genehmigung war nicht erforderlich, weil überörtliche Interessen im besonderen Maße nicht berührt werden</p>		KUNDMACHUNG	VOM -6. JUNI 2016
		ANSCHLAG	AM -6. JUNI 2016
		ABNAHME	AM 21. JUNI 2016
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG		Amt der Oö. Landesregierung Die Ver ordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben Für die Oö. Landesregierung im Auftrag	
PLANVERFASSER		 	



RUNDSIEGEL

EFERDING
ORT

korr. 25.05.2016
01.12.2015
DATUM

UNTERSCHRIFT



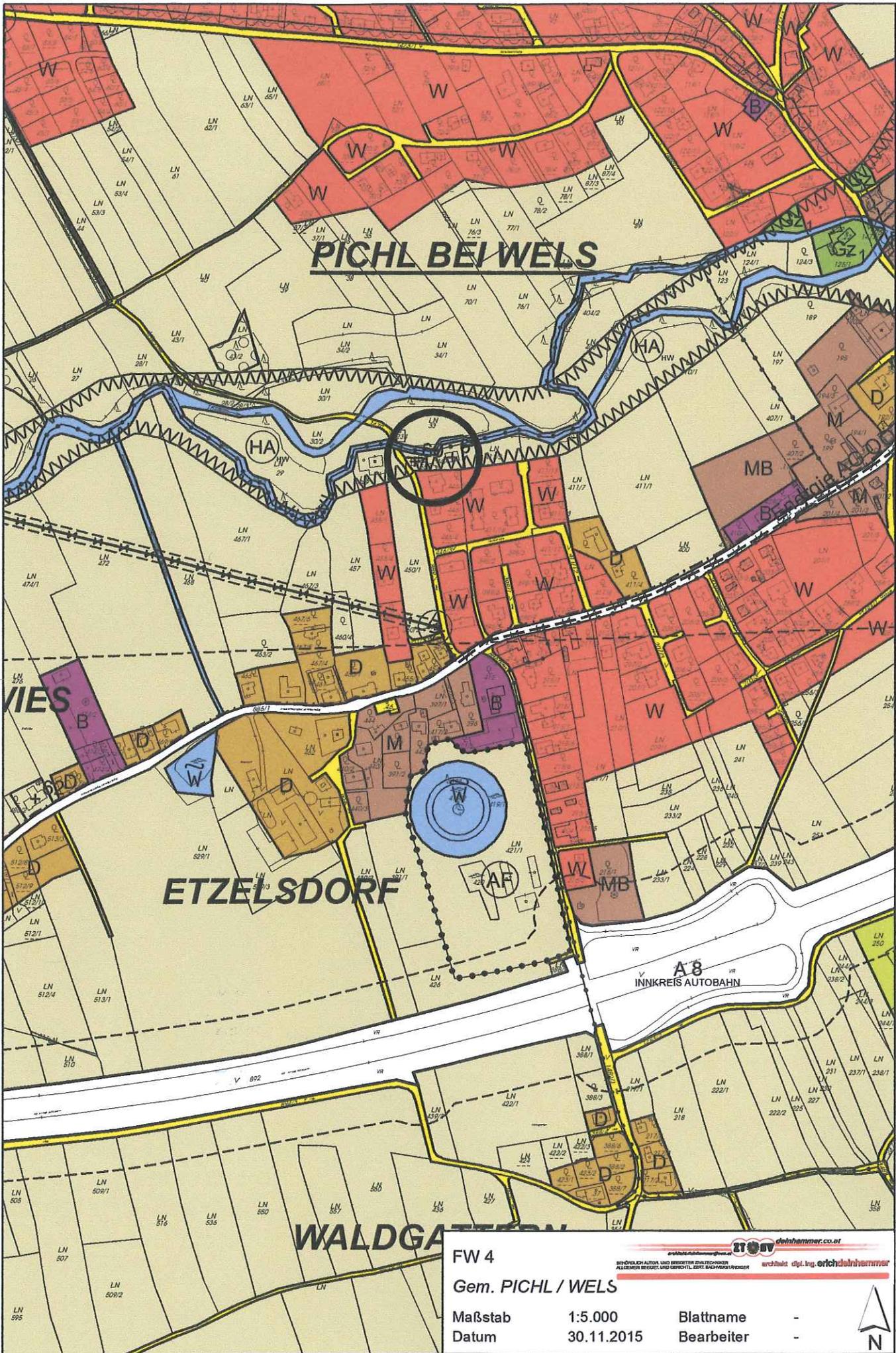
deinhammer.co.at

architekt.deinhammer@aon.at

BEHÖRDLICH AUTOR. UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ALLGEMEIN BEEIDET. UND GERICHTL. ZERT. SACHVERSTÄNDIGER

architekt dipl. ing. erich deinhammer

A-4070 EFERDING, DACHSBERGERBACHSTR. 11 | TELEFON 07272/3245 | TELEFAX 07272/3245-154



PICHL BEI WELS

ETZELSDORF

WALDGARTEN

FW 4

Gem. PICHL / WELS

Maßstab 1:5.000

Datum 30.11.2015

Blattname -

Bearbeiter -

STOBY delnhammer.co.at
 BEVÖLKERUNGSAUTONOME PROVINZ SALZBURG
 ALLGEMEINE VERKEHRSMITTEL UND VERKEHRSSYSTEME



8) Außengestaltung und Einfriedungen:

Zäune und Einfriedungen: max. Höhe von 150 cm entlang vom öffentlichen Gut.

Im Bereich der Sichtwinkel (Garagenausfahrten, Kurvenradien, usw.) darf eine max. Höhe von 100 cm nicht überschritten werden.

Zwischen den Grundstücken sind 2,00 m hohe Zäune, Hecke usw. zulässig.

Hecken: der derzeitige Bestand darf in seiner Form erhalten bleiben.

9) Trinkwasserversorgung: Ortswasserleitung

10) Abwasserbeseitigung: Ortskanalisation

Oberflächenwässer sind in das Trennsystem - Oberflächenwasserkanal, die Fäkalwässer in das Trennsystem - Schmutzwasserkanal einzuleiten.

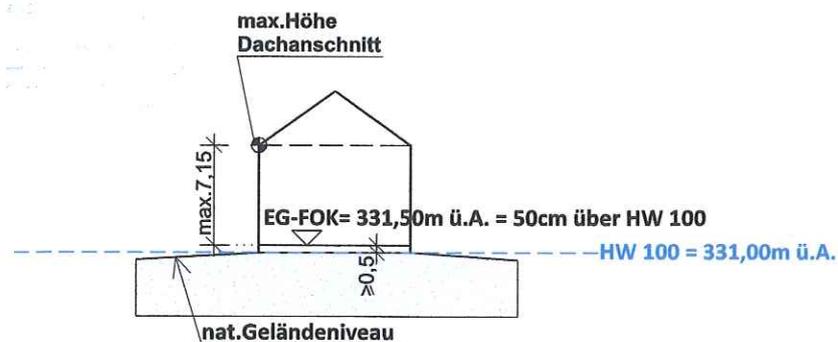
11) Energieversorgung: Energie AG OÖ

12) Grundlagen und Maßungenaugkeiten:

a) Planungsunterlagen: DKM M 1:1.000, Bundesamt f. Eich- und Vermessungswesen

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

SCHEMASCHNITT:



Gestaltungsrichtlinien und Erläuterungen mit bindenden Vorschriften für die Bebauung beim Bebauungsplan Nr. 23, "GRUBER / FREUND" in der Marktgemeinde PICHL bei Wels

1.) **Art der Widmung:** Wohngebäude im Grünland

2.) **Bauweise:** Offene Bauweise für Wohngebäude im Grünland
Offene Bauweise: das Gebäude ist allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand (3,00m) von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes zu errichten, sofern das Öö. Bautechnikgesetz nicht Ausnahmen zulässt und der Bebauungsplan nichts anderes vorschreibt.

3) **Baufluchtlinien und bebaubare Flächen:** Das Hauptgebäude ist innerhalb der bebaubaren Fläche, die durch die Baufluchtlinie begrenzt wird, nach vorgeschriebener und maximaler Gebäudehöhe und frei wählbarer Hauptfirstrichtung zu errichten.

4.) **Anzahl der Vollgeschoße:**
2 Vollgeschosse

Gebäudehöhen: Die max. Höhen sind dem Schemaschnitt zu entnehmen.

Dachanschnitt max. 7,15m über der Erdgeschoßfußbodenoberkante.

Bei den Garagen ist auf die Zufahrtsmöglichkeit zum öffentlichen Gut bei der Planung Bedacht zu nehmen (max. 5 % zum öffentlichen Gut auf 5 m).

Höhenfestlegung:

Erdgeschoßfußbodenoberkante = 331,50m ü.A. oder höher.
(mind.50cm über HW 100. HW 100=331,00m ü.A.)

5.) **Dächer:**

Dachform:	Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach sowie Pult-, oder Flachdach
Firstrichtung:	frei wählbar
Dachfarbe:	kein grellen Farben, im Zweifelsfall Stellungnahme vom Ortsplaner
Dachneigung:	Krüppelwalmdach mind. 36°

6) **Garagen, Carports (Schutzdächer) und Stellplätze:**

Garagen: an der im Plan angegebenen Stelle oder innerhalb der bebaubaren Fläche.
Im Einvernehmen mit der Baubehörde auch andere Situierungen möglich.
Situierung von Garagen außerhalb der bebaubaren Fläche lt. OÖ BauTG 2013 in der Fassung des LGBl 35/2013.

Voraussetzung für Carports (Schutzdächer)

- Abstand mind. 1,00 m vom weitest vorspringenden Bauteil zur Straßengrundgrenze
- aus verkehrstechnischer Sicht keine Verkehrsgefährdung durch Sichtbehinderung im Sichtwinkel und mind. 2,00 m Abstand zur Straßenfluchtlinie.

Stellplätze: je Wohnung müssen mind. 2 PKW - Stellplätze auf eigenem Grund vorgesehen werden.

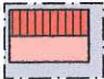
7) **Nebengebäude:**

Im Einvernehmen mit der Baubehörde unter nachfolgenden Voraussetzungen möglich:
Die bebaubare Fläche für Nebengebäude bis zu einem Gesamtausmaß gem. OÖ BauTG Fassung des LGBl 35/2013.

LEGENDE:

-  GRENZLINIE
-  STRASSENFLUCHTLINIE
-  BAUFLUCHTLINIE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
-  BAUPLATZGRENZE GEPLANT

-  BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
-  BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE

-  GEPLANTES WOHNGEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE.

- +61** BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE IM GRÜNLAND

-  FLIESENDES GEWÄSSER

-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSSTRASSE - BESTAND

- W** WOHNGEBIET

-  HOCHWASSERLINIE HW 30
-  HOCHWASSERLINIE HW 100

-  REINWASSERLEITUNG
-  SCHMUTZWASSERLEITUNG

-  GRENZE DES PLANUNGSGBIETES

