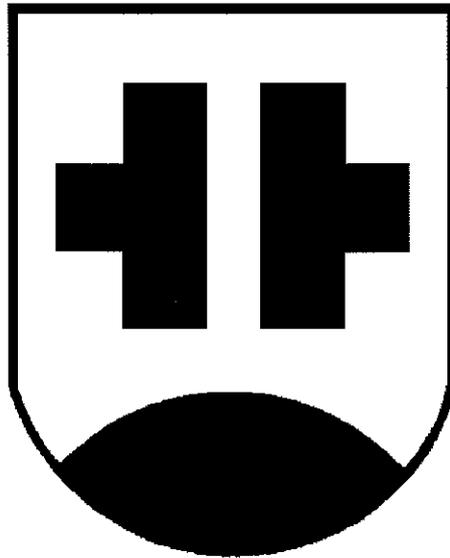


Bebauungsplan 24

“Forellenweg Nord“



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.

24

2 0 1 6

Marktgemeindeamt Pichl bei Wels

Zahl: Btg.

Eingal. 16. Sep. 2016

Bgrn. Amtf. Buchh. Bauamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "FORELLENWEG NORD"

M 1 : 500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	Gen-031/2-2016
			DATUM	-6. SEP. 2016



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Eine Vorlage gemäß § 34 Abs. 1
Oö. ROG 1994 zur Genehmigung
war nicht erforderlich, weil über-
örtliche Interessen im besonderen
Maße nicht berührt werden

KUNDMACHUNG	VOM	13. SEP. 2016
ANSCHLAG	AM	19. SEP. 2016
ABNAHME	AM	4. OKT. 2016



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben
Für die Oö. Landesregierung
im Auftrag

PLANVERFASSER

Chunarsberger



deinhammer.co.at

architekt.deinhammer@aon.at

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

architekt dipl.ing. erichdeinhammer

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

korr. 17.03.2016
korr. 26.01.2016
10.12.2015

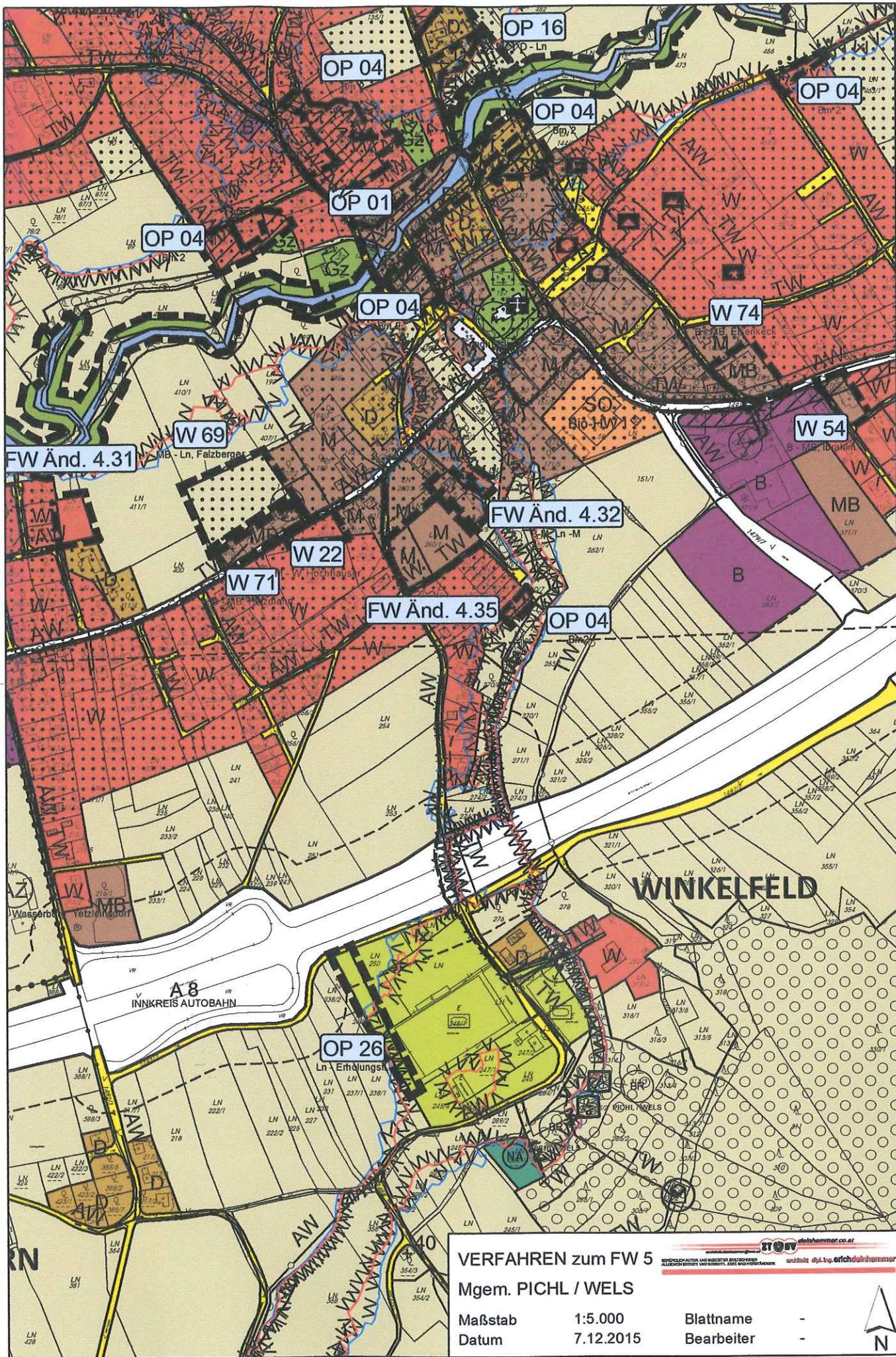
Erich Deinhammer

RUNDSIEGEL

EFERDING
ORT

DATUM

UNTERSCHRIFT



VERFAHREN zum FW 5

Mgem. PICHL / WELS

Maßstab 1:5.000 Blattname -

Datum 7.12.2015 Bearbeiter -

dtschmannner co. at
 www.dtschmannner.co.at

- 7) Nebengebäude: Im Einvernehmen mit der Baubehörde unter nachfolgender Voraussetzung möglich: Bebaubare Fläche für Nebengebäude bis zu einem Gesamtausmaß gem. Oö. BauTG 2013 ergibt sich aus der Einhaltung eines Mindestabstandes von den seitlichen und den rückwärtigen Grenzen des Bauplatzes.

8) Außengestaltung und Einfriedungen:

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

Zäune, Grundstücksabgrenzungen, Einfriedungen, lebende Zäune und Steinschichtungen sind entlang einer öffentlichen Verkehrsfläche von der Grundstücksgrenze um 60 cm abzurücken.

Stützmauern:

an der Grundstücksgrenze dürfen max. 80 cm hohe Sockel (Stützmauern) ausgeführt werden, dies gilt bis zu einer Tiefe von 2,00 m ab der Grundstücksgrenze. Bei Stützmauern an der Grundstücksgrenze mit 80 cm Höhe sind Absturzsicherungen erforderlich. Max. Höhe Stützmauer inkl. Absturzsicherung 2,00 m. Im Baugrund dürfen max. 150 cm hohe Stützmauern errichtet werden. Die Errichtung von höheren Stützmauern, vor allem bei Einschnitten auf der Bergseite des Gebäudes ist möglich, jedoch ist das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen.

Bei großem Niveaueausgleich sind Zwischenbermen mit mind. 2,00 m Breite herzustellen. Nach Möglichkeit sind jedoch Stützmauern zu vermeiden und Niveaueunterschiede durch Aufschüttungen auszugleichen.

Geländekorrektur: max. 180 cm Höhe im Baugrund.

9) Trinkwasserversorgung: Ortswasserleitung

10) Abwasserbeseitigung: Ortskanalisation

Oberflächenwässer: Versickerung auf eigenem Grund, Überwasser in den Mischwasserkanal.
Abwasser in den Mischwasserkanal.

11) Energieversorgung: Energie AG OÖ

12) Grundlagen und Maßungenaugigkeiten:

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

b) Maßungenaugigkeiten: Geringfügige Maßungenaugigkeiten sind möglich.

Bei Vermessungen ist im Falle von Veränderungen auf Grund von Maßungenaugigkeiten der Ortsplaner beizuziehen.

Gestaltungsrichtlinien und Erläuterungen mit bindenden Vorschriften für die Bebauung beim Bebauungsplan Nr. 24, "FORELLENWEG NORD" der Marktgemeinde PICHL bei Wels.

1) Art der Widmung: M.... Gemischtes Baugebiet (Geogene Risikozone beachten)

2) Bauweise: offene und gekuppelte Bauweise

3) Baufluchtlinien und bebaubare Flächen:

Die Hauptgebäude sind innerhalb der bebaubaren Fläche, die durch die Baufluchtlinie begrenzt wird, nach vorgeschriebener und maximaler Gebäudehöhe und frei wählbarer Hauptfirstrichtung zu errichten. Veränderungen der Grundstücksgrößen sind möglich und darf um max. +/-10% verändert werden.

4) Anzahl der Geschöße:

max. 2 Geschöße zulässig. Das Objekt darf talseitig mit max. 2 Geschößen in Erscheinung treten. Außer bei Terrassierung, wenn ein geschossweises Versetzen von max. 50% der Hauslänge und mind. 3,0 m rückspringend ausgeführt wird, dürfen talseitig 3 Geschosse in Erscheinung treten. Wird das Objekt nicht geschossweise versetzt, dann dürfen Abgrabungen bzw. das Untergeschoß max. 50 % der Objektlänge in Erscheinung treten.

5) Gebäudehöhen:

Die max. Höhen sind dem jeweiligen Schemaschnitt zu entnehmen. Ab einer max. Höhe von 9,00 m ist ein geschossweises Versetzen oder Abgrabung lt. Punkt 4) bindend einzuhalten. Der Bezugspunkt für die Höhenfestlegung des gewachsenen Niveaus ist vor Baubeginn festzulegen.

5) Dächer:

Dachform: geneigte Dächer, Flachdächer, keine Pultdächer (außer bei Erscheinung als Flachdach), Firstrichtung bei geneigten Dächern parallel zum Hang. Dachform frei wählbar, auch bei Nebengebäuden.

Dachdeckung: keine reflektierenden Materialien.

Dachneigung: 0-38°

Dachfarbe: frei wählbar, keine grellen Farben, im Zweifelsfall Stellungnahme vom Ortsplaner

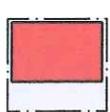
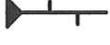
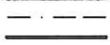
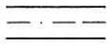
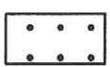
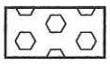
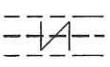
6) Garagen, Carports: Innerhalb der bebaubaren Fläche und unter Berücksichtigung des OÖ.BauTG 2013 im Einvernehmen mit der Baubehörde auch andere Situierungen möglich. Höhe lt. OÖ.BauTG 2013. Je Wohneinheit müssen mind. 2 PKW-Stellplätze inkl. Garage auf eigenem Grund vorgesehen werden. Die Garagenzufahrt darf zur Straße nicht eingezäunt bzw. abgeschlossen sein und muss für Besucher als Stellplatz zur Verfügung gestellt werden.

Garageneinfahrten müssen einen Stauraum von 5 m zum öffentlichen Gut aufweisen. Bei Garagen ist auf die Zufahrtmöglichkeit (max. 5% Steigung/Gefälle auf 5 m zum öffentlichen Gut) bei der Planung Bedacht zu nehmen.

Voraussetzung für Carports:

- mind. 1,00 m Abstand vom weitest vorspringenden Bauteil zur Straßenfluchtlinie
- aus verkehrstechnischer Sicht darf keine Sichtbehinderung im Sichtwinkel entstehen (Wände, Stützen, Bepflanzung u.dgl. mind. 2,00 m Abstand zur Straßenfluchtlinie)

LEGENDE:

	STRASSENFLUCHTLINIE
	BAUFLUCHTLINIE
	GRENZLINIE
	GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
	BAUPLATZGRENZE GEPLANT
	BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
	BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
	GEPLANTES WOHNGEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM UND SITUIERUNG INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE
	GARAGE
	BAUPLATZNUMMER
	ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
	LANDESSTRASSE BESTAND
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSSTRASSE BESTAND
	PRIVATE STRASSE
P1	PARKPLATZ (1 PLATZ)
CP4	CARPORT (4PLÄTZE)
	GEOGENE RISIKOZONE TYP A
	WALD ENTSPRECHENDER FORSTRECHTLICHER PLANUNG
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
W	WOHNGBIET
	HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG VERKABELT MIT ALLFÄLLIGEM SCHUTZBEREICH
	HÖHENSCHICHTENLINIE
	TRINKWASSERLEITUNG
	ABWASSERLEITUNG
	GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

