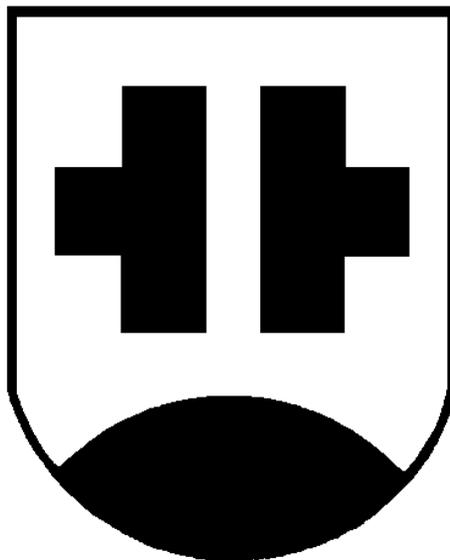


Bebauungsplan 6.02

“Nordwestgebiet“



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	ÄND. NR.
6	6.02
1983	

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6
ÄNDERUNG NR. 02**

M 1 : 1.000

"NORDWESTGEBIET" Neufassung 1983

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

AUFLAGE	VON	BIS
	2. Nov. 2004	1. Dez. 2004

ZAHL	Gem-031/2-B/6.02-2004
DATUM	14. Dez. 2004


(Handwritten signature)
(Doppelbauer)


(Handwritten signature)
(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Ein Votum gemäß § 84 Abs. 1
O.ö. B. G. 1994 zur Genehmigung
wurde nicht erteilt, weil die
Genehmigung im öffentlichen
Interesse zu beschaffen
nicht möglich ist.

KUNDMACHUNG	VOM	15. Dez. 2004
ANSCHLAG	AM	15. Dez. 2004
ABNAHME	AM	30. Dez. 2004


(Handwritten signature)
(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

Amt der Oö. Landesregierung
BauR - P - 258059/1-2005
Die Verordnungsprüfung hat keine Gewerwidrigkeit
Linz, am 20.01.05

(Handwritten signature)

DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

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

geändert: 10. Nov. 2004
20. September 2004

(Handwritten signature)

RUNDSIEGEL

EFERDING

ORT

DATUM

UNTERSCHRIFT

NUTZUNGSSCHABLONE

W II

o SD, WD, KWD

GFZ 0,4

W ... WOHNGEBIET

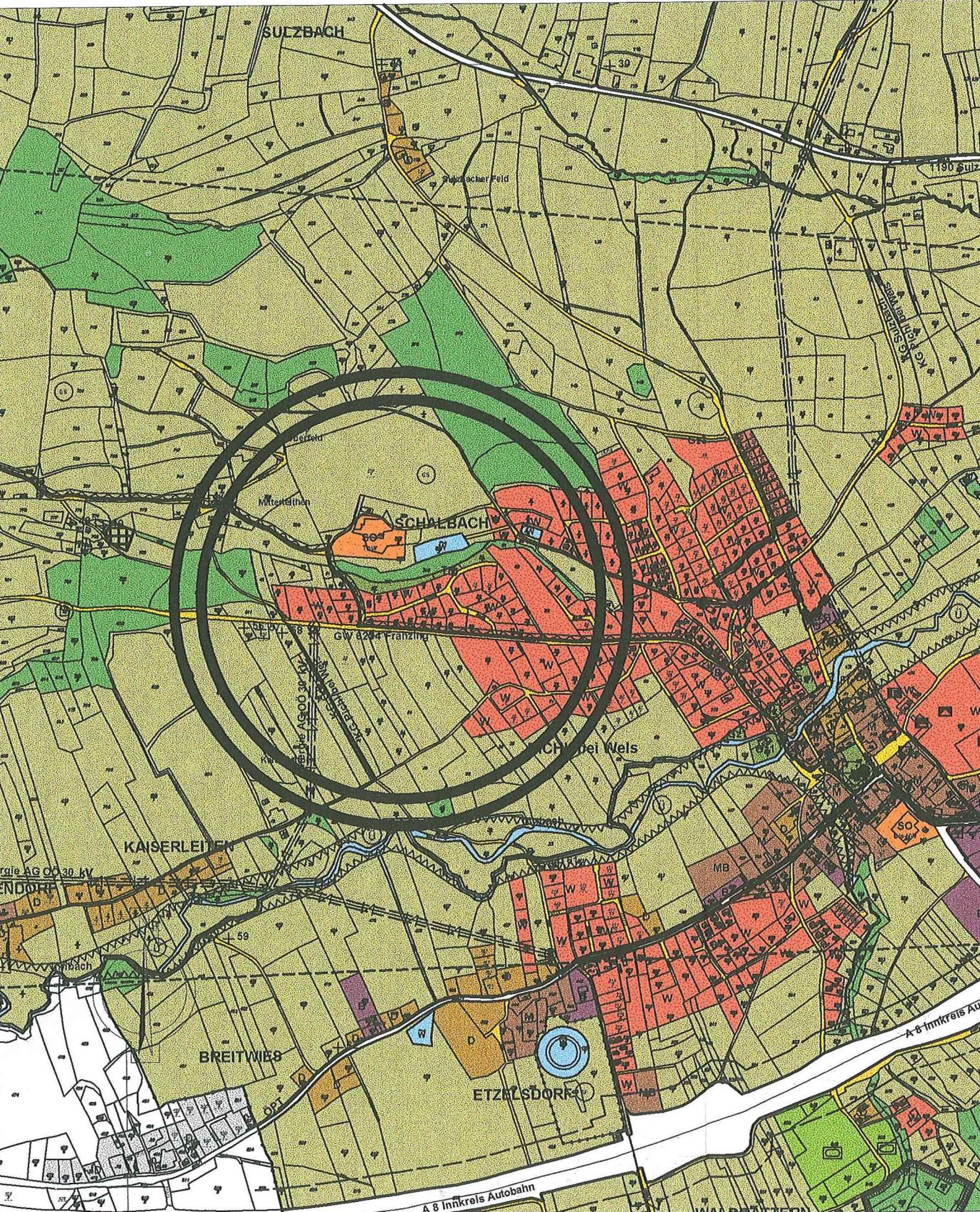
II ... MAX. 2 VOLLGESCHOSSE

o ... OFFENE BAUWEISE

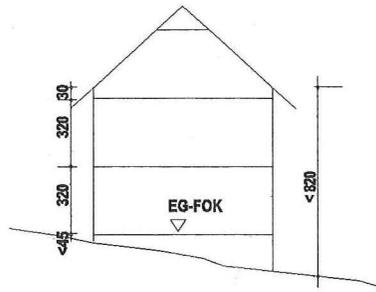
SD, WD, KWD ... SATTELDACH, WALMDACH, KRÜPPELWALMDACH

GESCHOSSFLÄCHENZAHL ... $\frac{M^2 \text{ ÜBERBAUTE GESCHOSSFLÄCHE}}{M^2 \text{ GRUNDSTÜCKSFÄCHE}}$

ÜBERSICHT Flächenwidmungsplan M 1 : 10.000



**DACHNEIGUNG SATTEL- oder WALMDACH 15 - 45 °,
KRÜPPELWALM MIND. 36°, SCHOPF MIND. 5° STEILER**



2 Vollgeschoße

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 keine Gebäude errichtet werden, auch keine Nebengebäude.

8.) Außengestaltung, Zäune und Einfriedungen:

Zäune und Einfriedungen: Keine Massivbauweise (z.B. Ziegel, Füllstein, Beton u. dgl.) und maximale Höhe von 120 cm.

Im Bereich der Sichtwinkel darf eine max. Höhe von 100 cm nicht überschritten werden.

Zaunhöhen gelten auch für lebende Zäune.

Stützmauern: An der Grundstücksgrenze dürfen max. 60 cm hohe Sockel ausgeführt werden. Diese Höhe gilt bis 2 m von der Grundgrenze.

9.) Bauplatz 44: Die Firstrichtung ist frei wählbar.

10.) Trinkwasserversorgung: Ortswasserleitung

11.) Abwasserbeseitigung: Ortskanalisation

12.) Energieversorgung: Energie AG OÖ

13.) Grundlagen und Maßungenaugigkeiten:

a) Planungsunterlagen: DKM M 1:1.000, Bundesamt f. Eich- und Vermessungswesen Höhenschichtenlinien und Photogrammetrische Auswertung, Vermessungsbüro DI Walter Höllhuber, Wels.

Terrestrische Vermessung: Karl Prenninger, Im Lus 31, 4552 Wartberg a.d. Krems

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. 6, "Nordwestgebiet" - Neufassung 1983, Gemeinde PICHLE bei WELS

1.) Art der Widmung: Wohngebiet

2.) Bauweise: offene Bauweise im Wohngebiet

3.) Baufluchtlinien und bebaubare Flächen:

Die Hauptgebäude sind innerhalb der bebaubaren Fläche, die durch die Baufluchtlinien begrenzt wird, nach vorgeschriebener und bindender Gebäudehöhe und maximaler Zahl der Vollgeschoße zu errichten. Die Hauptfirstrichtung ist in den vorgegebenen Objektausrichtungen zu wählen. Der Abstand zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze ist lt. OÖ. BauTG mit mind. 3 m gegeben und einzuhalten, sofern der BPL nichts anderes vorsieht.

Def.: Hauptfirstrichtung: Firstrichtung des Hauptdaches.

Geschoßflächenzahl: bei Grst. < 1.500 m² GFZ mind. 0,10 - max. 0,30

Geschoßflächenzahl: bei Grst. >1.500 m² GFZ mind. 0,05 - max. 0,30

4.) Anzahl der Vollgeschoße:

1 Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss als Höchstgrenze

Gebäudehöhen: max. 715 cm bergseitig bis zum Dachanschnitt bei 2 Vollgeschoßen

Die Gebäudehöhen sind auf das jeweilige Niveau des gewachsenen Bodens bergseitig bezogen.

Der Bezugspunkt für die Höhenfestlegung des Niveaus ist vor Baubeginn festzulegen.

Bei den Garagen ist auf die Zufahrtsmöglichkeit (max. 3% zum öffentl. Gut auf 5 m) zum öffentl. Gut bei der Planung Bedacht zu nehmen.

Talseitig darf das Objekt max. 2-geschoßig in Erscheinung treten und eine max. Höhe bis zum Dachanschnitt von 820 cm nicht überschreiten.

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

5.) Dächer:

Übermauerung: bei 2 Vollgeschoßen max. 30 cm

Dachform: Sattel-, Walmdach, Krüppelwalmdach für das Hauptdach

Definition Hauptdach: Höchster Teil des Daches, der mind. die Hälfte des Daches ausmacht.

Dachneigung: Sattel- und Walmdach: 15 - 45°

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

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.

Ein Mindestabstand von 5,0 m zum öffentlichen Gut ist als Stauraum vorzusehen.

Je Wohneinheit müssen mind. 2 PKW-Stellplätze vorgesehen werden.

Die Garagenzufahrt darf zur Straße nicht eingezäunt bzw. abgeschlossen werden.

LEGENDE :



GRUNDSTÜCKSGRENZE



BAUPLATZGRENZE GEPLANT



BAUFLUCHTLINIE



GRENZLINIE



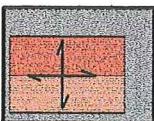
STRASSENFLUCHTLINIE



ÖFFENTLICHE STRASSE MIT MITTELLINIE



BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE



WOHNGEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM, IN DEN VORGEgebenEN OBJEKTAUSRICHTUNGEN WÄHLBARER FIRSTRICHTUNG INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE IN OFFENER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.



TRINKWASSERLEITUNG



ÖFFENTLICHER KANAL



BAUPLATZNUMMER

W

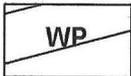
WOHNGEBIET

LN

LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE



TRENNGRÜN - Trennung Wohnnutzung - Wald. Keine Bebauung jeglicher Art.



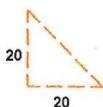
WALDPERIMETER - keine Errichtung von Haupt- bzw. Wohnobjekten



WALD IM FORSTRECHTLICHEN SINNE



EIN- UND AUSFAHRTSVERBOT



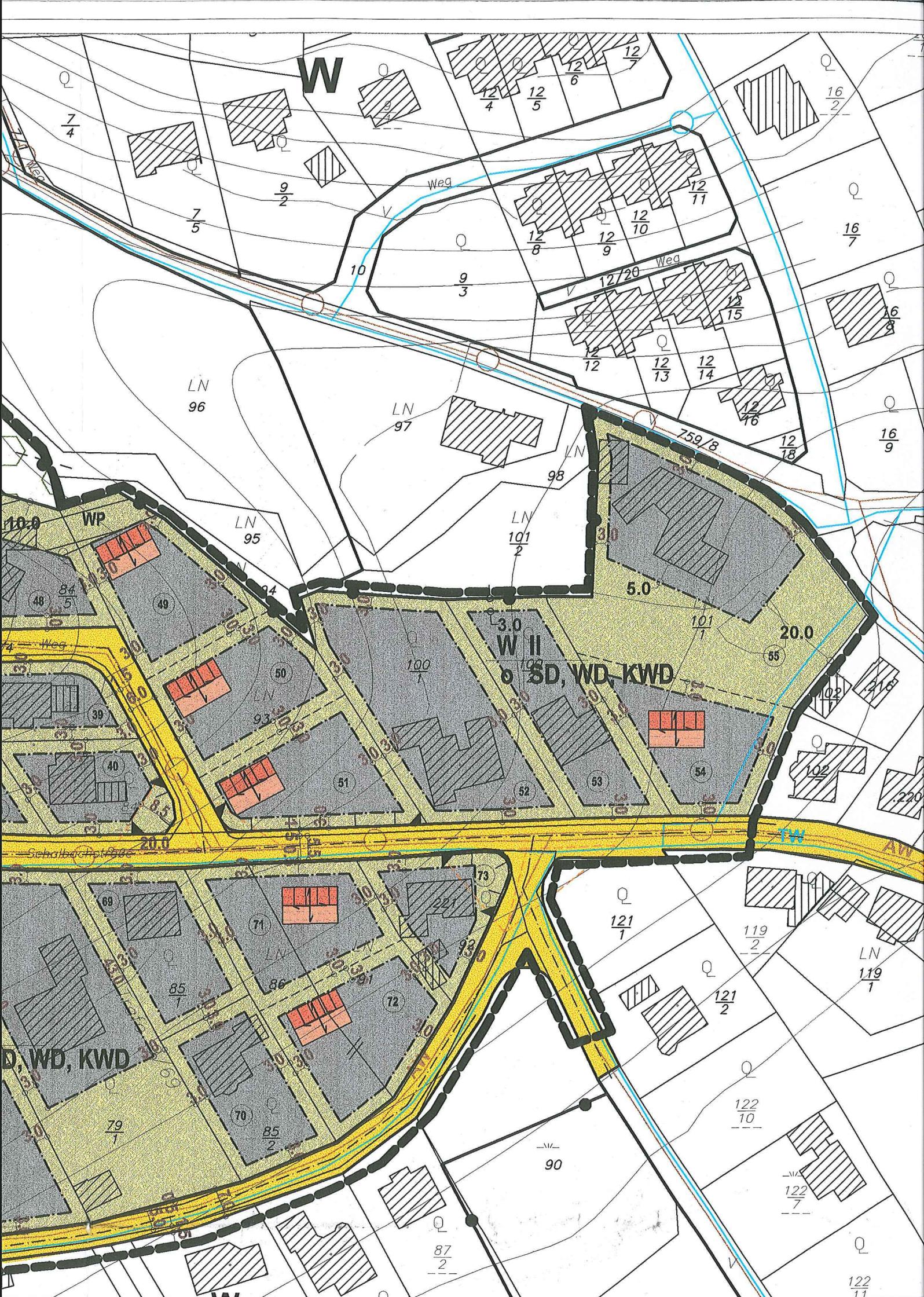
SICHTWINKEL: innerhalb der Sichtwinkel darf eine max. Zaunhöhe von 100 cm nicht überschritten werden.



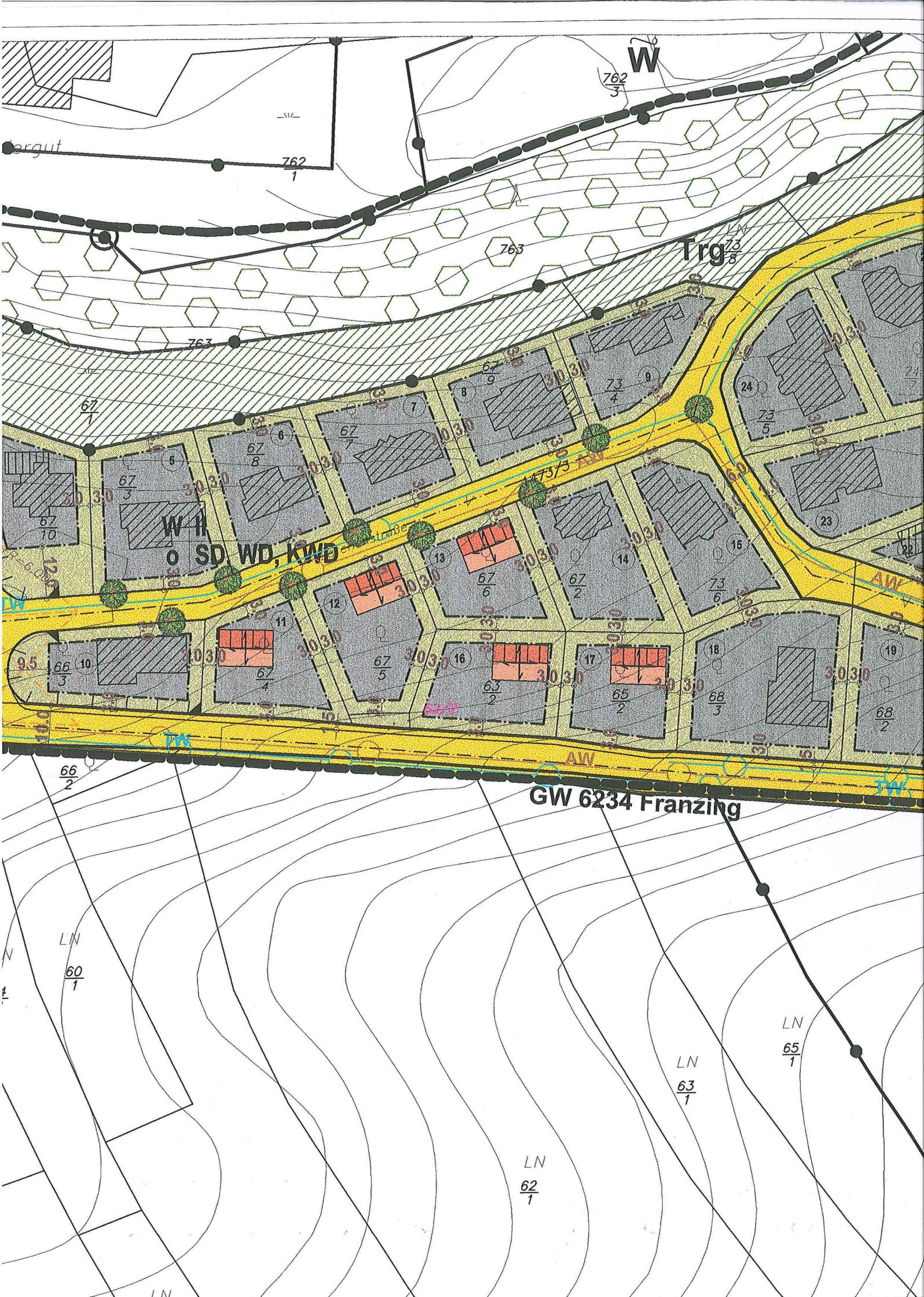
HÖHENSCHICHTENLINIEN



GRENZE DES PLANUNGSRAUMES







Seidenthergut

762
1

51

57

763

52

58
1

67
1

49
1

W

49
3

53
2

W H
O SD WD, KWD

TW

TW

TA

66
2

LN

LN

LN

LN

53
1

54
2

60
1

45
1

813
2

813
1

812

LN

