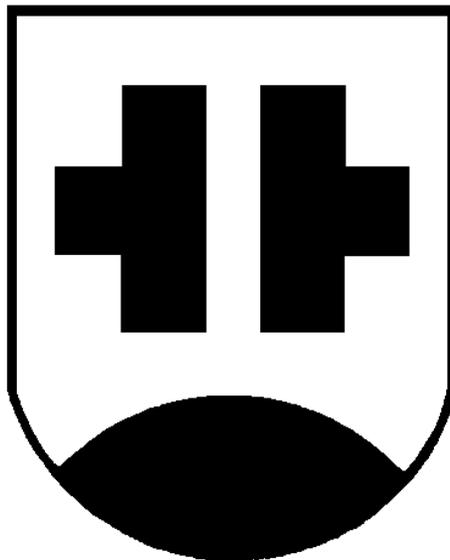


Bebauungsplan 6.03

%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.	EV. NR. ÄND.
6	6.03
1 9 8 3	

BEBAUUNGSPLAN NR. 06 "NORDWESTGEBIET" ÄNDERUNG NR. 03 M 1 : 250

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	<i>Gem -031/2-2010/kt</i>
	- 9. AUG. 2010	- 6. SEP. 2010	DATUM	1 4. SEP. 2010



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER



(Doppelbauer)

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	2 0. SEP. 2010
ANSCHLAG	AM	2 0. SEP. 2010
ABNAHME	AM	- 5. OKT. 2010



(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

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

PLANVERFASSER



RUNDSIEGEL

EFERDING

ORT

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/ 3245-154
e-mail: architekt.deinhammer@aon.at

07. JULI 2010

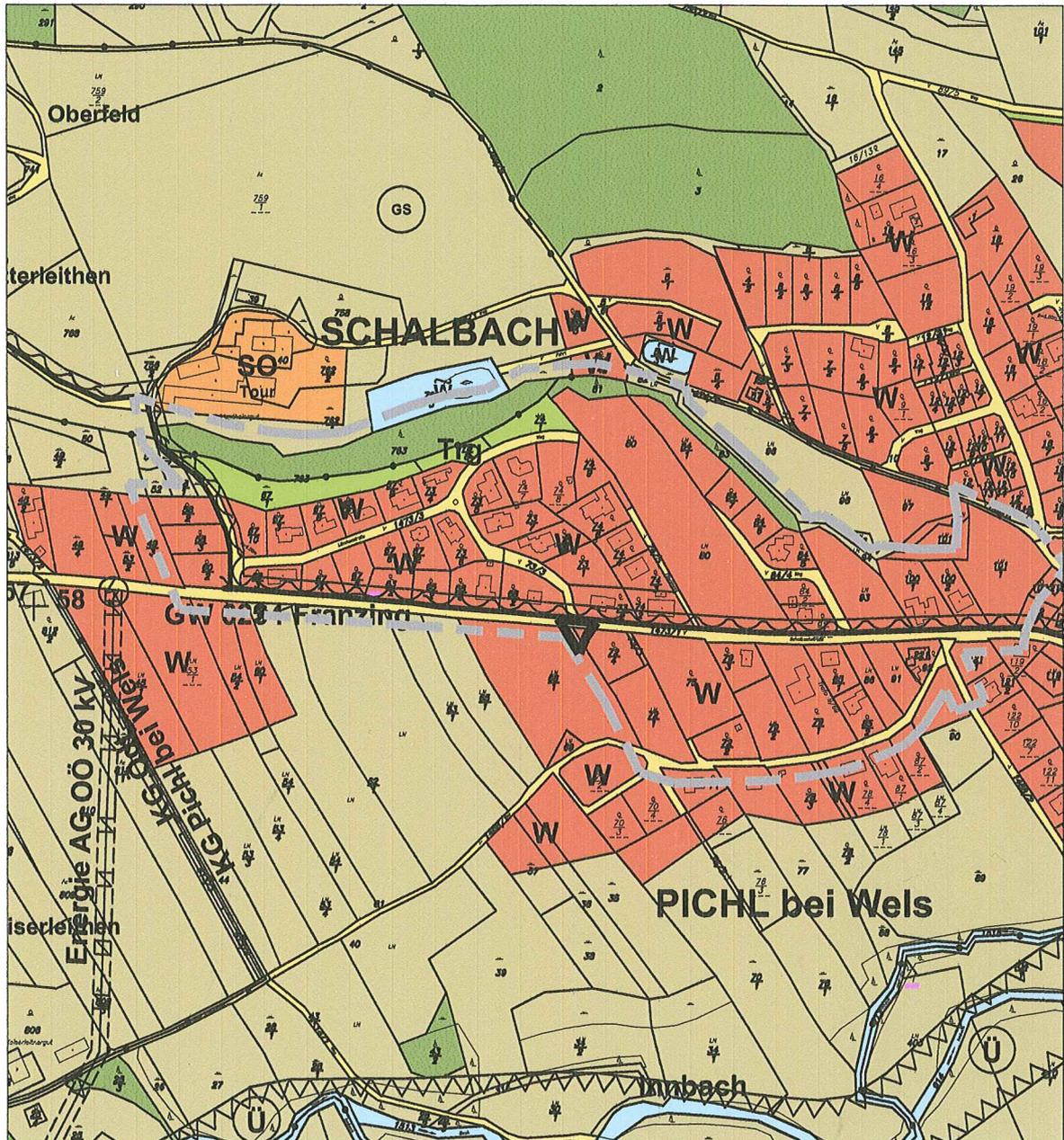
DATUM

UNTERSCHRIFT

Jahre 2002
I-Daten

.000

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 4 DER GEMEINDE PICHL BEI WELS

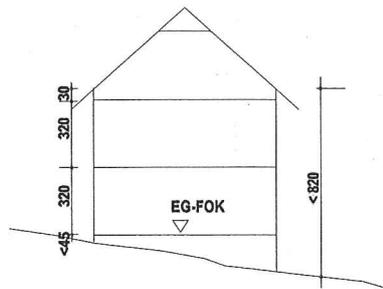


© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2001; DKM-Datenkopie vom Jahre 2002
Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten
erhältlich im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider.



M 1: 5.000

SCHEMASCHNITT



2 Vollgeschosse

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 Maßungenaugkeiten:

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

DAS PLANUNGSGEBIET LIEGT IM ANFLUGSEKTOR DES FLUGHAFENS WELS UND IM WASSERSCHUTZGEBIET DER HEILQUELLE BAD SCHALLERBACH.



GRENZE DES PLANUNGSRAUMS

Textliche Abänderung der Gestaltungsrichtlinien und Erläuterungen.
Geltungsbereich: gesamter Bebauungsplan Nr. 6 Nordwestgebiet



GRENZE DES PLANUNGSBEBIETES

Planliche Abtretung einer rund 2,0 m² Fläche ins öffentliche Gut der Aufschließungsstraße vom Gestaltungskonzept Auweg

Gestaltungsrichtlinien und Erläuterungen mit bindenden Vorschriften für die Bebauung beim Bebauungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 03, "Nordwestgebiet" in der Gemeinde PICHL 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.

Definition Hauptfirstrichtung: Firstrichtung des Hauptdaches.

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

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: frei wählbar

Dachneigung: frei wählbar

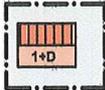
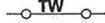
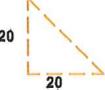
6.) Garagen:

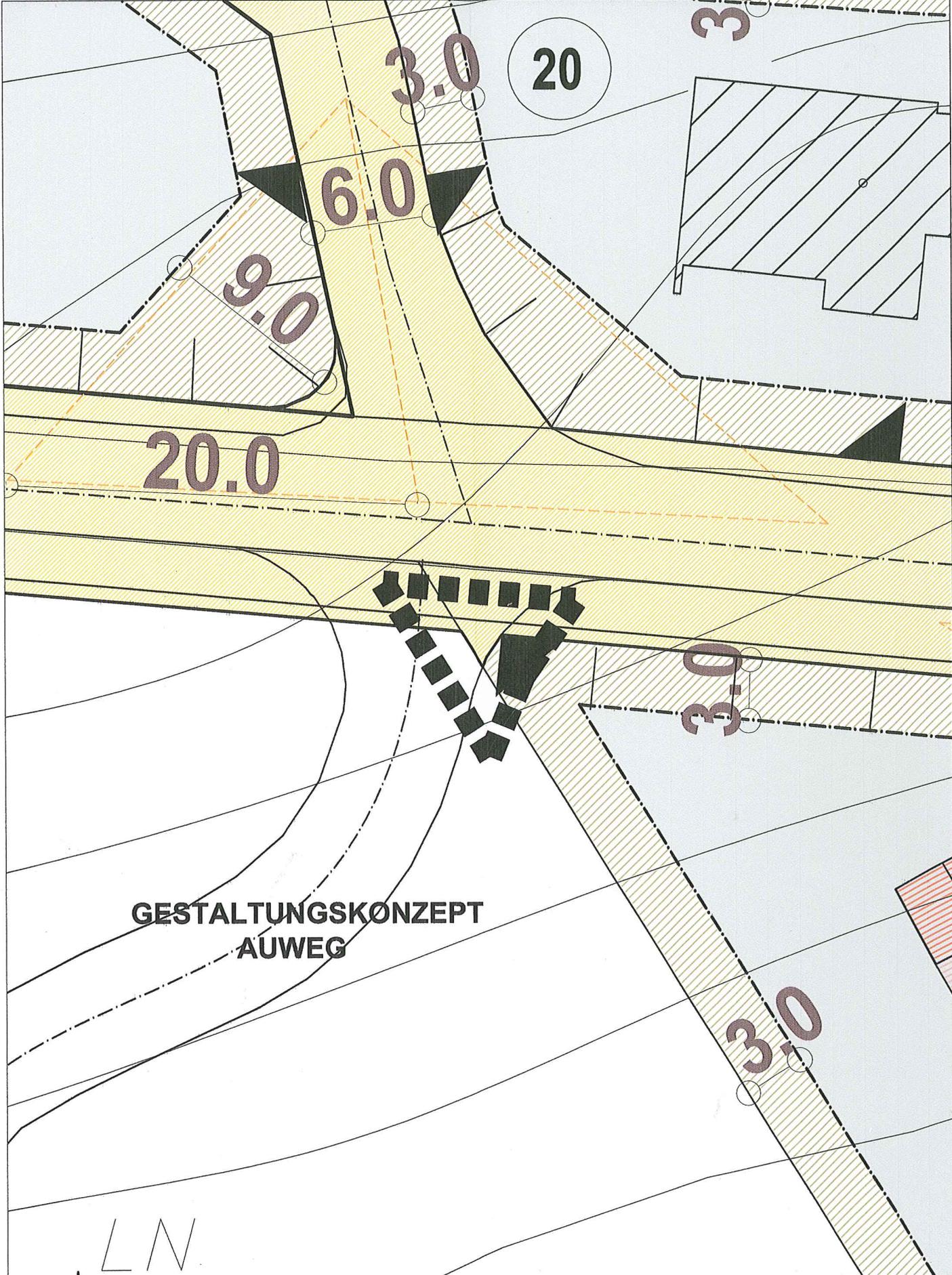
Innerhalb der bebaubaren Fläche, oder unter Berücksichtigung des Oö. BauTG im Einvernehmen mit der Baubehörde auch außerhalb. Max. Größe, wenn Garage außerhalb der bebaubaren Fläche errichtet wird, max. 50 m² Nutzfläche, Höhe lt. Oö. BauTG in der gültigen Fassung. Ein Mindestabstand von 5,0 m zum öffentlichen Gut ist als Stauraum vorzusehen. Je Wohneinheit müssen mind. 2 PKW-Stellplätze vorgesehen werden. Die Garagenzufahrt darf zur Straße nicht eingezäunt bzw. abgeschlossen werden.

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.

LEGENDE:

-  STRASSENFLUCHTLINIE
-  BAUFLUCHTLINIE
-  GRENZLINIE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
-  BAUPLATZGRENZE GEPLANT
-  BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE
-  BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
-  WOHNGEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM, IN DEN VORGEgebenEN OBJEKTAUSRICHTUNGEN WÄHLBARER FIRSTRICHTUNG INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE IN OFFENER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSSTRASSE
-  GARAGE
-  AUS- UND EINFahrTEN VON GARAGEN UND STELLPLÄTZE
-  TRINKWASSERLEITUNG
-  ABWASSERLEITUNG
- W** WOHNGBIET
- Ln** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE, GRÜNLAND
-  EIN- UND AUSFAHRTSVERBOT
-  SICHTWINKEL: innerhalb der Sichtwinkel darf eine max. Zaunhöhe von 100 cm nicht überschritten werden.
-  HÖHENSCHICHTENLINIEN
-  GRENZE DES PLANUNGSRAUMS
Textliche Abänderung der Gestaltungsrichtlinien und Erläuterungen.
Geltungsbereich: gesamter Bebauungsplan Nr. 6 Nordwestgebiet
-  GRENZE DES PLANUNGSGBIETES
Planliche Abtretung einer rund 2,0 m² Fläche ins öffentliche Gut der Aufschließungsstraße vom Gestaltungskonzept Auweg



**GESTALTUNGSKONZEPT
AUWEG**

LN



**BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG NR. 6.03
"NORDWESTGEBIET"**

M 1: 250