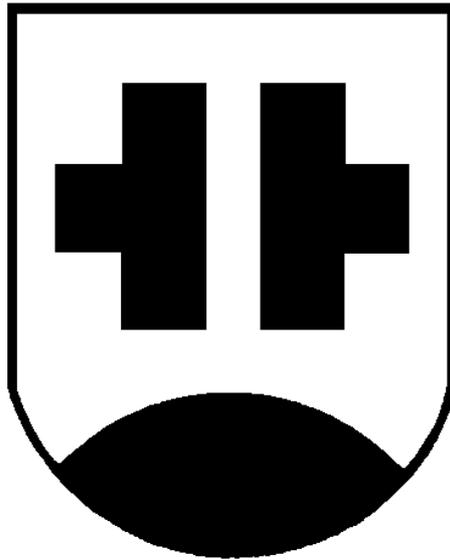


# Bebauungsplan 19

## “Tränkstrasse“



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

19

2003

## BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "TRÄNKSTRASSE" M 1 : 500

### ÖFFENTLICHE AUFLAGE

### BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

AUFLAGENHINWEIS VON \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_

ZAHL *Gem-031/2-B/19-2004*

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

DATUM *- 9. Nov. 2004*



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

### GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

### KUNDMACHUNG

Eine Vorlage gemäß § 34 Abs.1 O.ö. ROG 1994 zur Genehmigung war nicht erforderlich, weil überörtliche Interessen im besonderen Maße nicht berührt werden.

KUNDMACHUNG VOM *10. Nov. 2004*  
ANSCHLAG AM *10. Nov. 2004*  
ABNAHME AM *25. Nov. 2004*



*[Handwritten signature]*  
(Doppelbauer)

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

### VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Am *10. Nov. 2004* der Oö. Landesregierung  
BauF-P *258056/11-2004*  
Die ~~Verordnungsprüfung~~ hat ~~keine~~ *keine* Gesetzeswidrigkeit ergeben.  
Linz am *20.12.04* Für die Oö. Landesregierung im Auftrage

### 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  
ORT

07. Juni 2004  
DATUM

*[Handwritten signature]*  
UNTERSCHRIFT

RUNDSIEGEL

UNTERSCHRIFT



# Gestaltungsrichtlinien und Erläuterungen mit bindenden Vorschriften für die Bebauung beim Bebauungsplan Nr. 19, "TRÄNKSTRASSE", Gemeinde PICHL bei Wels

1.) Art der Widmung: Wohngebiet

2.) Bauweise: Gruppenbauweise

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 Hauptstrichung 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

Talseitig darf das Objekt max. 2-geschoßig in Erscheinung treten.

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

Höhenfestlegung: EG-FOK (Fußbodenoberkante) max. 30 cm über gewachsenem Niveau.

5.) Dächer:

Dachform: Sattel-, Walmdach, Pultdach für das Hauptdach  
Nebengebäude auch mit Flachdächern

Die Dachform und Dachneigung ist bei allen Objekten einheitlich zu wählen.

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

Dachneigung: mind. 7° max. 32°

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

Dachraumausbauten: können bei Einhaltung der vorgeschriebenen Maximalhöhen durchgeführt werden.

Übermauerung: max. 60 cm bei 1 Vollgeschoß;  
bei Ausbau von Dachgeschoßen max. 150 cm

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 m<sup>2</sup> 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.

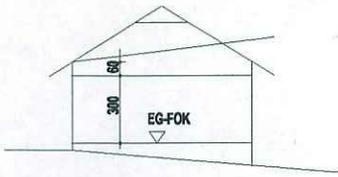
Oö. BauTG in der gültigen Fassung ergibt sich aus der Einhaltung eines Mindestabstandes von den seitlichen und den rückwärtigen Grenzen des Bauplatzes.

Für Garten- und Gerätehütten sowie ähnlichen Nebengebäude mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m<sup>2</sup> gelten die Abstandsbestimmungen nicht.

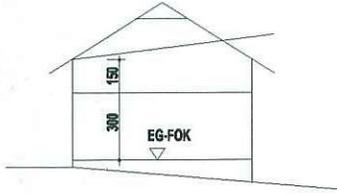
Entlang der Gemeindestraßen dürfen in einem Abstand von 3 m keine

Gebäude errichtet werden, auch keine Nebengebäude.

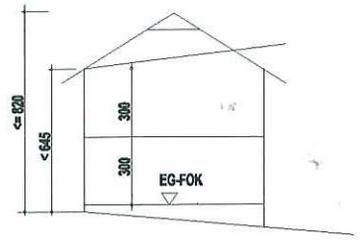
**DACHNEIGUNG 7 - 32°**  
**KRÜPPELWALMDACH MIND. 36°, SCHOPF 5° STEILER**



**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 Massivbauweise (z.B. Ziegel, Füllstein, Beton u. dgl.)  
und maximale Höhe von 150 cm.

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

**9.) Trinkwasserversorgung: Ortswasserleitung**

**10.) Abwasserbeseitigung: Ortskanalisation**

**11.) Energieversorgung: Energie AG OÖ**

**12.) Grundlagen und Maßungenaugkeiten:**

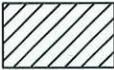
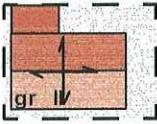
a) Planungsunterlagen: DKM M 1:1.000, Bundesamt f. Eich- und Vermessungswesen

Neuvermessung GZ 4543/03: Vermessungsbüro Wenter & Auzinger, 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
AS	AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE
	BAUFLUCHTLINIE
	GRENZLINIE
	GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
	BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
	WOHNGEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM, VORGESCHRIEBENER MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND WÄHLBARER FIRSTRICHTUNG INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE IN GRUPPENBAUWEISE ZU ERRICHTEN.
	BAUPLATZNUMMER
	EIN- UND AUSFAHRT
W	WOHNGEBIET
Ln	LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
	GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

W 205/2

205/3

255/6

W

256/3

256/4

Ln

W

255/2

AS

256/5

6.5

2.0

3.0

1.0

5.0

1

255/3

gr II v

2

255/4

gr II v

3

255/5

gr II v

4

gr II v

255/1

3.0

3.0

337.0

Ln

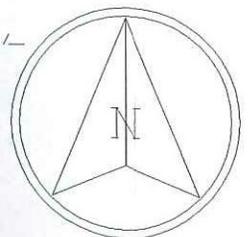
LN

241

1483/1

Ln

251



M 1 : 500