



**BEBAUUNGSPLAN NR. 27
"GARAGENPARK - WIMMER"**

M 1 : 500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL
	13. NOV. 2020	12. DEZ. 2020	PI-BauR-204-27-0/2019
			DATUM
			09. FEB. 2021



(Handwritten Signature)
(Mag.^a Aicher)
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER



(Handwritten Signature)
(Mag.^a Aicher)
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

**GENEHMIGUNG
DER O.Ö. LANDESREGIERUNG**

Amt der Oö. Landesregierung
RO-2020- 396054/10



Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom **24.06.2021** gemäß § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 i.d.g.F. aufsichtsbehördlich genehmigt.


Für die Oö. Landesregierung
im Auftrag

(Handwritten Signature)
Mag. Pichl



KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM	12. JULI 2021
ANSCHLAG	AM	13. JULI 2021
ABNAHME	AM	02. AUG. 2021



(Handwritten Signature)
(Mag.^a Aicher)
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

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

(Handwritten Signature)
Grojer



PLANVERFASSER



RUNDSIEGEL

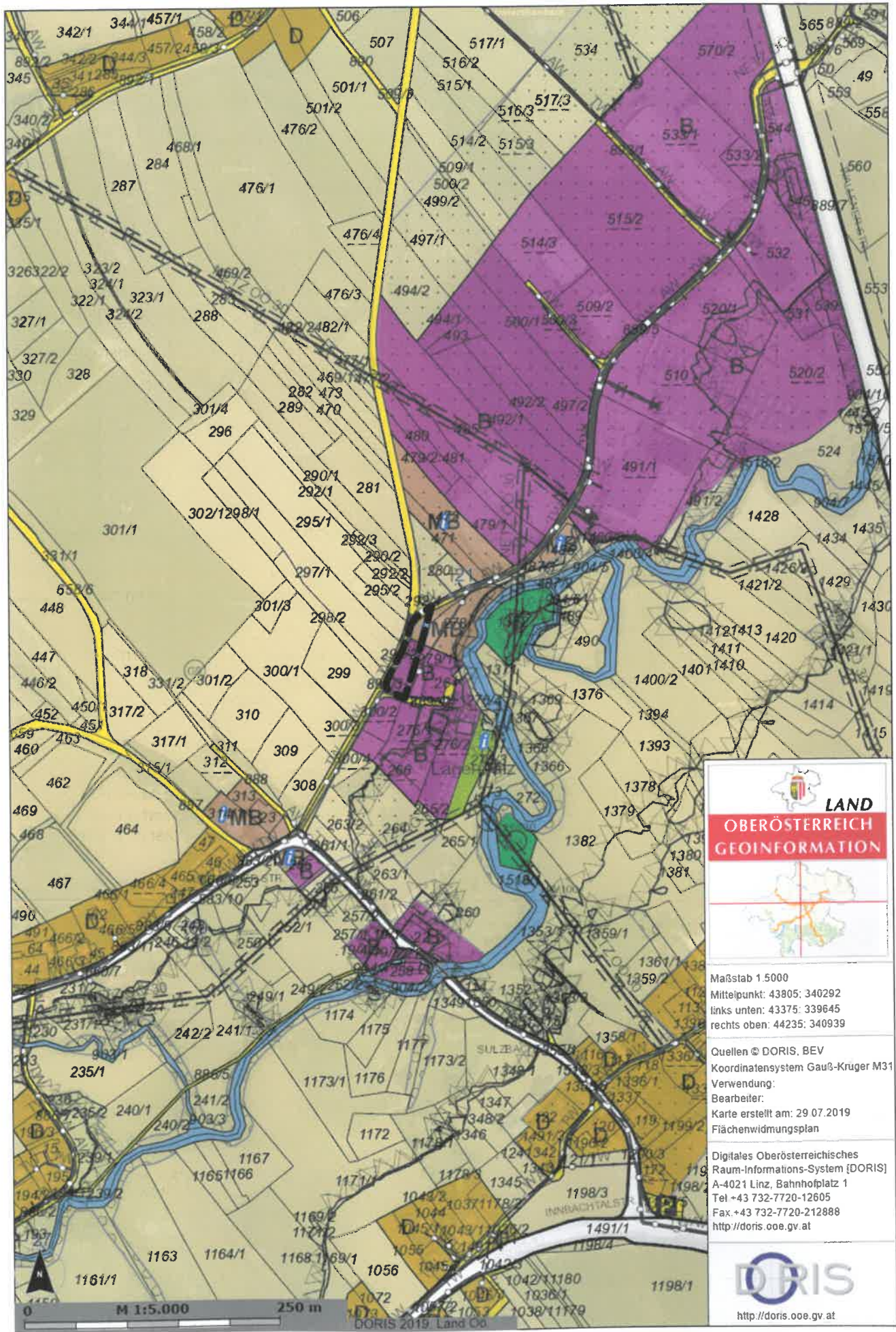
kraus georg
Architekt ZT GmbH

Dachsbergerbachstr. 11, 4070 Eferding
07272/3245 office@kraus-architekt.at

geänd. 14.10.2020
24.09.2019

(Handwritten Signature)
UNTERSCHRIFT

EFERDING
ORT
DATUM



Maßstab 1.5000
 Mittelpunkt: 43805: 340292
 links unten: 43375: 339645
 rechts oben: 44235: 340939

Quellen © DORIS, BEV
 Koordinatensystem Gauß-Krüger M31
 Verwendung:
 Bearbeiter:
 Karte erstellt am: 29.07.2019
 Flächenwidmungsplan

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 Tel +43 732-7720-12605
 Fax +43 732-7720-212888
<http://doris.ooe.gv.at>



hrt

s gilt



**Gestaltungsrichtlinien und Erläuterungen mit bindenden Vorschriften für die Bebauung beim
Bebauungsplan Nr. 27 "Garagenpark - Wimmer" in der Gemeinde PICHHL bei Wels**

erlauf:

bereichs

1.) Art der Widmung: Betriebsbaugelände, eingeschränkt gemischtes Baugelände

2.) Bauweise: Sonderbauweise: Abstände entsprechend der planlichen Darstellung

3.) Baufluchtlinien und bebaubare Flächen:

Die Garagen sind innerhalb der bebaubaren Fläche, die durch die Baufluchtlinien begrenzt wird, zu errichten.

Ein Mindestabstand von 6,0 m zum öffentlichen Gut ist als Stauraum vor der Garageneinfahrt vorzusehen. Ein Parkverbot vor den Garagen ist sicherzustellen. Nur Halten ist zulässig.

Die Grundstücksgrenzen sind veränderbar. Sie können innerhalb des Planungsraumes entfallen oder durch Realteilungen und Parafizierungen hergestellt werden.

anzung

00

4.) Anzahl der Geschosse und Höhenlage:

max. 1 Geschos
FFBOK = max. 20 cm über Straßenniveau

5.) Außengestaltung, Zäune Einfriedungen und Stützmauern:

Einfriedungen sind vom Öffentlichen Gut mind. 1,0 m einzurücken.

Im Bereich der Sichtwinkel darf eine max. Höhe von 80 cm nicht überschritten werden. Dies gilt auch für lebende Zäune.

Bäume / Sträucher sind gem. planlicher Darstellung zu pflanzen.

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

Vor den Garagen ist nur Halten erlaubt. Parken ist verboten.

6.) Trinkwasserversorgung: Ortswasserleitung

7.) Oberflächenwässer:

Oberflächenwässer dürfen nicht in den Ortskanal (Fäkalkanal) eingeleitet werden und sind auf eigenem Grund entsprechend den Vorgaben des Siedlungswasserbaues zur Versickerung zu bringen oder mit Retentionsmaßnahmen in einen Vorfluter abzuleiten.

8.) Energieversorgung: NETZ OÖ

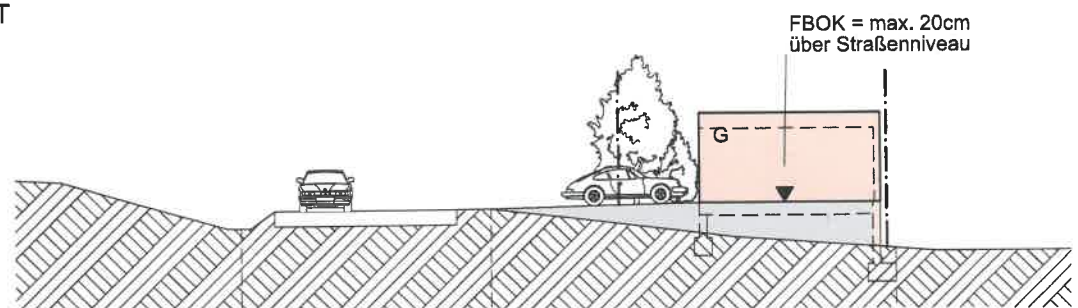
9.) Grundlagen und Maßungenaugkeiten:

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

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

Das Planungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet der Heilquelle Bad Schallerbach

SCHEMASCHNITT



100
230
175

ehen,
ngem
r die
h für
mit

LEGENDE:

- STRASSENFLUCHTLINIE
- BAUFLUCHTLINIE
- KATASTRALGEMEINDEGRENZE
- GRENZLINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
- BAUPLATZGRENZE GEPLANT
- BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
- GEPLANTE GARAGE MIT EINFAHRTSRICHTUNG INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSSTRASSE
- ZU-UND AUSFAHRTSVERBOT
- BÄUME/STRÄUCHER ZU PFLANZEN

- B** BETRIEBSBAUGEBIET
- LN** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
- Retentionsbecken
- NETZ OÖ - GASLEITUNG
- SCHICHTENLINIE
- TRINKWASSERLEITUNG
- ABWASSERLEITUNG
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

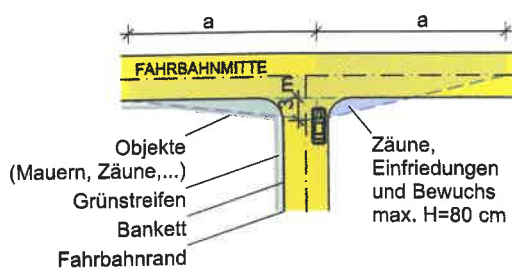
GEFAHRENZONENPLAN Innbach Oberlauf:
Der GZP liegt außerhalb des Planungsbereichs

- Anschlaglinie HW30
- Anschlaglinie HW100
- Anschlaglinie HW300
- Rote Zone inkl. Abgrenzung
- Rot-Gelbe Zone inkl. Abgrenzung
- Gelbe Zone
- Gefahrenbereich bis HW 300

NUTZUNGSSCHABLONE:

- BAULANDKATEGORIE
B... BETRIEBSBAUGEBIET
MB... EINGESCHRÄNKT GEMISCHTES BAUGEBIET
- ZAHL DER GESCHOSSE
- BAUWEISE
s... SONDERBAUWEISE

SICHTWINKEL



Sichtweite, Schenkellänge a	Geschwindigkeit [km/h] der übergeordneten Straße							
	30	40	50	60	70	80	90	100
a _{min} [m]	35	50	70	95	120	155	190	230
a _{PKW} [m]	25	40	55	75	95	120	145	175

Verweis auf RVS-Richtlinie 03.05.12

Für Gemeindestraßenanbindungen ist grundsätzlich a_{min} vorzusehen, bei verkehrlich unbedeuteten Straßen und Straßen mit geringem Schwerverkehr sowie bei Haus u. Grundstückseinfahrten kann die Sichtweite auf a_{PKW} reduziert werden. Diese Sichtweiten sind auch für verkehrsberuhigte Straßenabschnitte und Kreuzungsbereiche mit Rechtsregel anzustreben.

