

**MARKTGEMEINDE  
GRAMASTETTEN**

EV.NR.BBP

EV.NR.Ä.

21

21.7

1975

**BEBAUUNGSPLAN NR. 21  
ÄNDERUNG NR. 7**

M 1:1000

**ÖFFENTLICHE AUFLAGE**

**BESCHLUSS  
DES GEMEINDERATES**

AUFLAGE

VON

BIS

ZAHL

DATUM

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

**GENEHMIGUNG  
DER OÖ. LANDESREGIERUNG**

**KUNDMACHUNG**

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG

ANSCHLAG

AM

ABNAHME

AM

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER






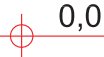






**VERORDNUNGSPRÜFUNG  
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG**

**PLANVERFASSER**

DI Max Mandl, GZ: gs\_15\_05\_05, 15.02.2018

ZT-Kanzlei DI Max Mandl, A-4040 Linz, Hauptstraße 10  
T+43(0)732/781707-22,F-12, mm@raum2.at, www.raum2.at

# LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

<b>W</b>	WOHNGEBIET		GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
<b>o</b>	OFFENE BAUWEISE		BAUFLUCHTLINIE
<b>S(o)</b>	SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (Bebauung mit einem Hauptgebäude innerhalb der Baufluchtlinie)		STRASSENFLUCHTLINIE
<b>II</b>	ANZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN OBERIRDISCHEN GESCHOSSE (Dachraumausbau mit einer Übermauerung bis max. 1,2m gilt nicht als oberirdisches Geschoß)		GRENZLINIE
<b>GH</b>	MAX. HAUPTGESIMSHÖHE bezogen auf den jeweiligen festgelegten Bezugspunkt		NUTZUNGSGRENZE
 0,0	BEZUGSPUNKT FÜR DIE ZULÄSSIGE HAUPTGESIMSHÖHE JE BAUPLATZ Fahrhahnoberfläche der (öff.) Verkehrsfläche		HÖHENSCHICHTLINIEN - 1 METER Darstellung gem. DHM 2008, Land Oö
<b>[A]</b>	TEILBEREICH A		GRUNDSTÜCKSGRENZE BEV: Digitale Katastralmappe (DKM): Stand 2014
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	4, G, Cp, Ng	HAUSNUMMER, GARAGE, CARPORT NEBENGEBÄUDE
	NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES		HAUPT-, NEBENGEBÄUDE gem. Baubewilligungen
			NEBENGEBÄUDE gem. Orthofoto

## ORTHOFOTO

[Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar und ist nicht maßstabsgetreu dargestellt. Die rechtliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im Bebauungsplan festgelegten Planungsraum. (Digitales Orthofoto Land Oö: Stand 2010)]



LAGE DES PLANUNGSRAUMES IM GEMEINDEGEBIET (AUSSCHNITT FW 3); OHNE MASSSTAB



# VERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN IM PLANUNGSRAUM

---

## Technische Infrastruktur

Die Wasserver- und Entsorgung erfolgt über das öffentliche Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das vorhandene Elektrizitätsnetz.

## Baugestaltung

Die Einfügung der Baumassen, Fassaden und Dächer in das Orts- und Landschaftsbild ist durch Farbgebung und Materialwahl entsprechend zu gewährleisten.

## Gebäudehöhe

**[A]:** Die Hauptgesimshöhe - bezogen auf den jeweiligen Bezugspunkt - wird mit max. 7,5m im Falle der Errichtung eines Flachdaches bzw. flachgeneigten Daches mit max. 5° und mit 5m im Falle der Errichtung von geneigten Dächern begrenzt.

Im Falle der Errichtung eines geneigten Daches ist - über dem Erdgeschoß - eine Übermauerung von max. 1,2m ab Rohdeckenoberkante zulässig (Dachraum). Zudem darf der höchste Punkt des Daches (First) max. 4,5m über der tatsächlich ausgeführten Hauptgesimshöhe zu liegen kommen.

**[B]:** Die Hauptgesimshöhe - bezogen auf den Bezugspunkt - wird mit max. 10,0m begrenzt. Sind talseitig 2 Geschoße sichtbar, ist eine Übermauerung über dem zweiten oberirdischen Geschoß von max. 1,2m zulässig. Zudem darf der höchste Punkt des Daches (First) max. 4,5m über der tatsächlich ausgeführten Hauptgesimshöhe zu liegen kommen. Sind talseitig 3 Geschoße sichtbar (Untergeschoß als unterirdisches Geschoß), so darf nur mehr ein Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach mit max. 5° errichtet werden (vgl. Schemaschnitte Teilbereich [B]).

Die Hauptgesimshöhe wird nach unten durch den jeweiligen, zugehörigen Bezugspunkt definiert und nach oben durch den Verschnitt mit dem Dach (Unterkante Dachkonstruktion) oder mit dem oberen Abschluss der Gebäudefront (Attika) begrenzt.

Ergänzend zur festgelegten Hauptgesimshöhe dürfen im gesamten Planungsraum max. 2 oberirdische Geschosse (gem. OIB Begriffsbestimmungen) errichtet werden. Bei Geschossen mit mehr als 3,5m Geschosshöhe ist die darüber hinausgehende Höhe als jeweils weiteres Geschoss zu werten.

Die Überschreitung der obigen Festlegungen bei bestehenden, genehmigten Gebäudehöhen, Hauptgesimshöhen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Gebäude- bzw. Firsthöhe fortgeführt werden.

## Dachneigung, Dachformen

**[A]:** Ausführung I+DR: Die Dachneigung und -form ist unter Berücksichtigung des Ortsbildes grundsätzlich frei wählbar. Die DN von Steildächern darf max. 50° betragen. Pultdächer (max. zulässige Dachneigung 12°) dürfen nur hangparallel und somit bergseitig ansteigen. Ausführung II: Flachdach bzw. flachgeneigte Dächer mit max. 5°.

**[B]:** Talseitig max. 2 Geschoße sichtbar: die Dachneigung und -form ist unter Berücksichtigung des Ortsbildes grundsätzlich frei wählbar. Dachneigung max. 50°. Pultdächer (DN max. 12°) dürfen nur hangparallel und somit bergseitig ansteigen.

Talseitig 3 Geschoße sichtbar: Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach mit max. 5°

Innerhalb der max. zul. Attika (max. Hauptgesimshöhe) sind auch nicht sichtbare geneigte Dächer zulässig.

Die Überschreitung der obigen Festlegungen bei best., genehmigten Dachformen bzw. Dachneigungen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachform und Dachneigung fortgeführt werden.

## Ruhender Verkehr

Bei der Errichtung von Carports ist ein Abstand zur Straßenflucht von mind. 2m, bei Garagen ein Abstand von mind. 5m einzuhalten. Bei Garagen kann die Baubehörde in begründeten Ausnahmefällen auch einen geringeren Abstand als 5m genehmigen.

Bei Neu-, Zu- und Umbauten sind mind. 2 unabhängig voneinander nutzbare KFZ-Abstellplätze je Wohneinheit am Bauplatz nachzuweisen.

## Haupt-, Nebengebäude

Hauptgebäude (ausgenommen vgl. Punkt Aufstieghilfen) nur innerhalb der Baufluchtlinie zulässig.

Nebengebäude entsprechend OÖ BauTG 2013 i.d.g.F.

## Anschüttungen, Stützmauern

Anschüttungen des natürlichen Geländes sowie Stützmauern werden mit max. 1,5m begrenzt.

## Grundstücks- und Bauplatzgrenzen

Die planlich dargestellten bestehenden Grundstücks- und Bauplatzgrenzen sind festgelegt.

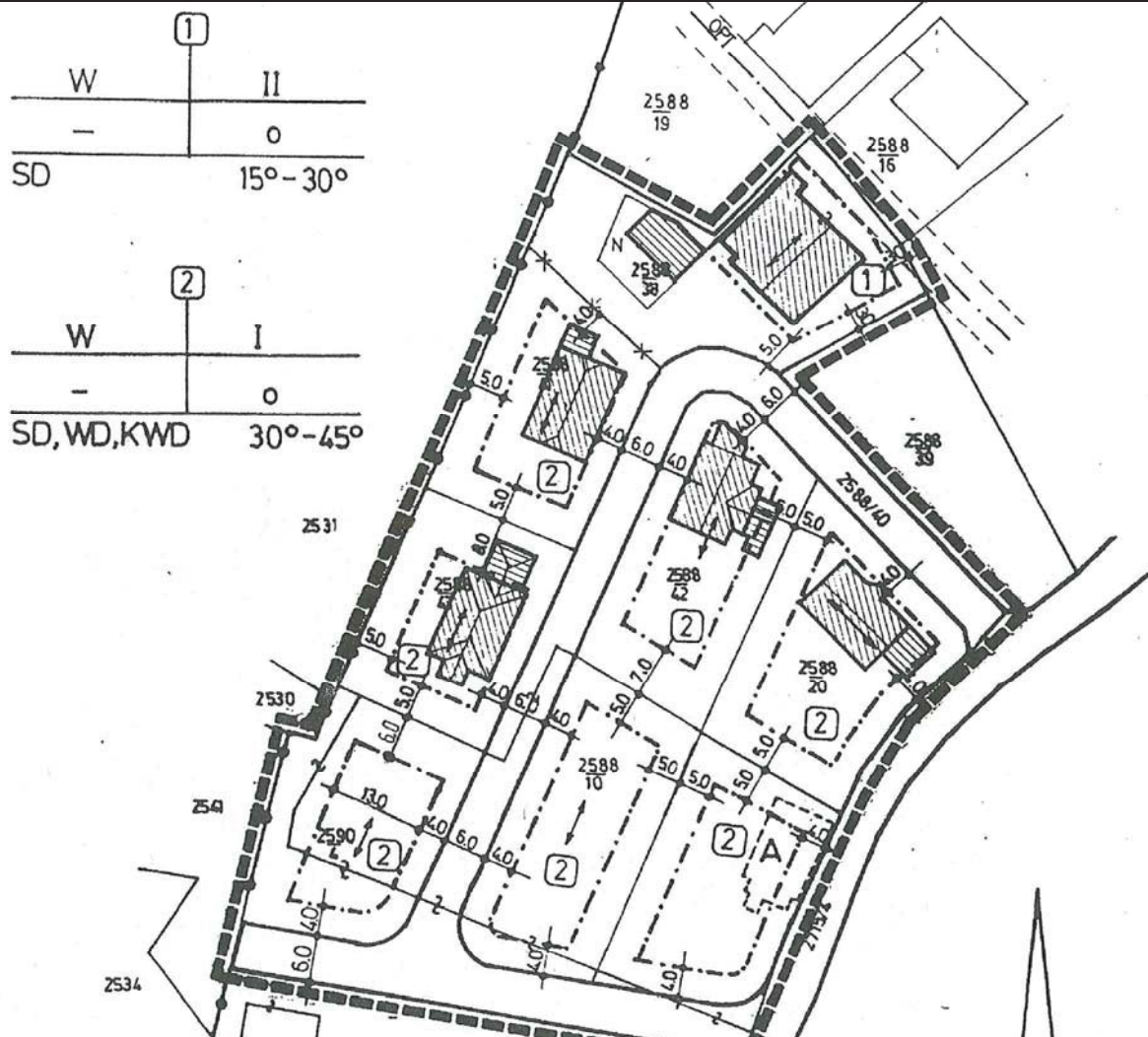
Abweichungen bei Vorliegen von städtebaulichen Gründen sind möglich. Je Bauplatz ist max. 1 Hauptgebäude mit max. 3 Wohneinheiten zulässig.

## Aufstieghilfen

Aufstieghilfen (Stiegenhaus, Lifte und dgl.) im Ausmaß von max. 18m<sup>2</sup> verbauter Fläche sind auch außerhalb der Baufluchtlinien zulässig. Ein Mindestabstand von 3m zu den Nachbargrundgrenzen und von 1m zu den Straßenfluchtlinien ist einzuhalten.

# RECHTSWIRKSAMER BBP NR.21 ÄND. NR.6

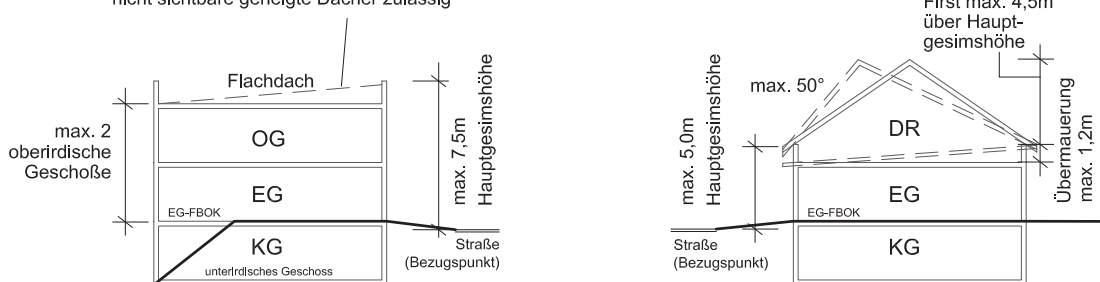
## ca. M 1:1000



### SCHEMASCHNITTE TEILBEREICH [A]

ohne Maßstab

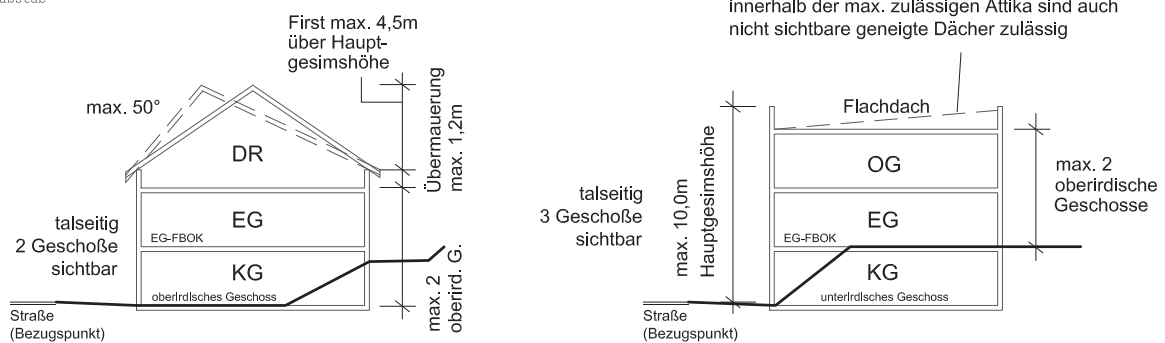
innerhalb der max. zulässigen Attika sind auch nicht sichtbare geneigte Dächer zulässig



### SCHEMASCHNITTE TEILBEREICH [B]

ohne Maßstab

innerhalb der max. zulässigen Attika sind auch nicht sichtbare geneigte Dächer zulässig



**BBP NR.21 ÄND. NR.7**  
**M 1:1000**

