


BEBAUUNGSPLAN MARKTGEMEINDE BAD WIMSBACH - NEYDHARTING	EV. NR.	ÄND. NR.
	BBPL 8	8.07
	1983	

BEBAUUNGSPLAN "NEUWIRTHSGRÜNDE"
ÄNDERUNG NR. 07
(von amtswegen / überarbeitete Satzungen für den Siedlungsbereich)

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE		ZAHL	031-3-2018/Kö
		DATUM	26. Februar 2018
		  Mag. Erwin Stürzlinger	
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ 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	05. März 2018
		ANSCHLAG	07. März 2018
		ABNAHME	22. März 2018
		  Mag. Erwin Stürzlinger	
		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DIE OÖ LANDESREGIERUNG	Amt der Oö. Landesregierung BAUR Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzeswidrigkeit ergeben Für die Oö. Landesregierung VOM im Auftrag
---	--

PLANVERFASSER	 
	NAME ARCH. DIPL. ING. GERHART HINTERWIRTH ANSCHRIFT ANNASTRASSE 10 4810 GMUNDEN

ORT		DATUM		UNTERSCHRIFT	
PROJ. NR.	PLAN NR.	GEZ.	DATUM		
681	7.07	rem/eg	29.11.2017 korr. 08.02.2018	1:5.000	DIN A4 4

Hinweis: Es gelten die Satzungen der Bebauungsplanänderung Nr. 05 zum Bebauungsplan Nr. 8 - "Neuwirthsgründe" / KG Wimsbach aus dem Jahr 2012.

Diese sind nachfolgend zur besseren Übersicht wortgleich angeführt:

§ 32 (1) 3 Fluchtlinien:

Die Baufluchtlinien sind an markanten Stellen kotiert.

Nicht kotierte Baufluchtlinien sind maßgerecht dem Plan zu entnehmen.

§ 32 (1) 4 Gebäudehöhen:

Die Gebäudehöhe ist durch die maximale Geschoßanzahl (zweigeschoßig) fixiert und wird vom angrenzenden Straßenniveau gemessen.

Die Anzahl der Geschoße wird talseitig gemessen. Ausgenommen davon ist die Parzelle Nr. 188/5, hier wird die Anzahl bergseitig gemessen.

Erdgeschoßfußbodenoberkante max. 50 cm über dem höchsten Geländeschnittpunkt (ausgenommen bereits bestehende Objekte mit größerer Sockelhöhe).

Firsthöhe max. 10,50 m, gemessen vom höchsten Geländeschnittpunkt.

§ 32 (1) 5 Verlauf und Breite der Verkehrsflächen:

Der Verlauf und die Breite der öffentlichen Verkehrsflächen sind durch die Straßenfluchtlinien begrenzt und an wichtigen Stellen kotiert.

§ 32 (1) 6 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt über die Wassergenossenschaft Wimsbach.

Die Abwasserbeseitigung hat in das örtliche Kanalnetz zu erfolgen.

Die Energieversorgungen erfolgen über die Einrichtungen der O.Ö.Ferngas Ges.m.b.H. (Erdgas) und der Energie AG (Strom).

§ 32 (2) 2 Bauweise:

Offene Bauweise auf allen im Planungsgebiet ausgewiesenen Bauplätzen.

Maß der baulichen Nutzung:

Maximale Bebauung des Bauplatzes 250 m², einschließlich aller Nebengebäude und Garagen.

§ 32 (2) 7 Verlauf der Anlagen der Energieversorgung:

Im östlichen Randbereich der Parzellen Nr. 188/12 und 188/9 verläuft eine Erdgas-hochdruckleitung der Rohöl - Aufsuchung AG (RAG). Der im Plan dargestellte Schutzbereich darf mit Nebengebäuden nicht überbaut werden.

§32 (2) 8 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge:

Garagen und PKW-Stellplätze haben dem § 8 des O.Ö.Bautechnikgesetzes (i.d.g.F.) zu entsprechen. Pro Parzelle sind mindestens zwei Stellplätze vorzusehen.

Die Situierung der im Plan dargestellten Garagen stellt lediglich einen Vorschlag dar. Garagen können

- a) innerhalb der bebaubaren Fläche errichtet werden
- b) im Bauwuch errichtet werden (jedoch nicht im Vorgarten)
- c) innerhalb des Hauptgebäudes untergebracht werden.

Die maximale Garagennutzfläche ergibt sich gemäß den §§ 6 und 7 des O.Ö. Bautechnikgesetzes (i.d.g.F.).

§ 32 (2) 10 Bestimmungen über Anpflanzungen:

Neupflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern durchzuführen. Die im Plan vorgeschlagenen Neupflanzungen stellen einen Situierungsvorschlag dar.

§ 32 (2) 11 Äußere Gestaltung von Bauten und Anlagen:

Das Dach der Wohnhäuser ist als Sattel- oder Walmdach (Dachneigung 30°- 43°) oder als Krüppelwalmdach (Dachneigung 35°- 43°) auszubilden. Ausgenommen davon sind bereits bestehende Objekte mit einer niedrigeren Dachneigung. Zulässig sind ebenfalls versetzte Pultdächer, wobei die Dachneigung bei 1 1/2 Geschoßen 25°- 35° beträgt und bei 2 Geschoßen 15° nicht überschritten werden darf.

Die Hauptfirstrichtung ist generell parallel zur Gebäudelängserstreckung auszuführen (ausgenommen bestehende Objekte).

Dachgaupen sind zulässig.

Für untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten, Vordächer, eingeschossige Anbauten,..... sind auch andere Dachformen zulässig. Geschlossene Garagen dürfen jedoch nicht mit einem Flachdach versehen werden, ausgenommen für Terrassennutzung und bei bereits bestehenden Garagen.

Die Dacheindeckung darf nicht in glänzenden und grellfarbigen Materialien ausgeführt werden. Die Außenwände sollen eine geputzte Oberfläche erhalten. Verkleidungen der Fassade oder von Fassadenteilen in Holz oder Faserzement sind zulässig. Besonders stark glänzende, spiegelnde oder reflektierende Materialien auf der Fassade sind untersagt.

Für die Verkleidung von Sockeln, Leibungen, Türeinfassungen, etc. kann Natur- oder Kunststein gewählt werden. Verkleidungen der gesamten Fassade sollen tunlichst vermieden werden. Die Fassadenfarben sind im Einvernehmen mit der Baubehörde so zu wählen, daß ein harmonisches Ortsbild gewährleistet wird. Farben mit greller, sehr dunkler oder glänzender Oberflächenwirkung sind nicht zugelassen. Veränderliche Elemente in der Fassade wie Fensterläden, Sonnenschutzanlagen und Blumenkästen sind in Form, Farbe und Material auf die Fassade abzustimmen. Für Balkone, Loggien, Terrassen und Pergolen sind Baustoffe und Ausführungsart wie Wellfaserzementplatten und Verkleidungen mit Platten aus Beton, Waschbeton, Kunststoff, rohem oder eloxiertem Aluminium nicht zugelassen.

§ 32 (2) 12 Einfriedungen:

Um ein harmonisches Siedlungsbild zu erhalten, sollen die Einfriedungen möglichst mit Hecken im Einvernehmen mit der Baubehörde ausgeführt werden. Entlang der Straßengrundgrenzen und entlang der übrigen Grundgrenzen sind Sockelmauerwerke zulässig, diese dürfen jedoch eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten (ausgenommen techn. erforderliche Stützmauern und bereits bestehende Sockelmauerwerke).

Bei Straßeneinmündungen sind die Einfriedungen so zu situieren, daß gefahrlos in die Kreuzung eingefahren werden kann. Im Kreuzungsbereich sind keine lebenden, hochwüchsigen Hecken zulässig (freie Sicht) !

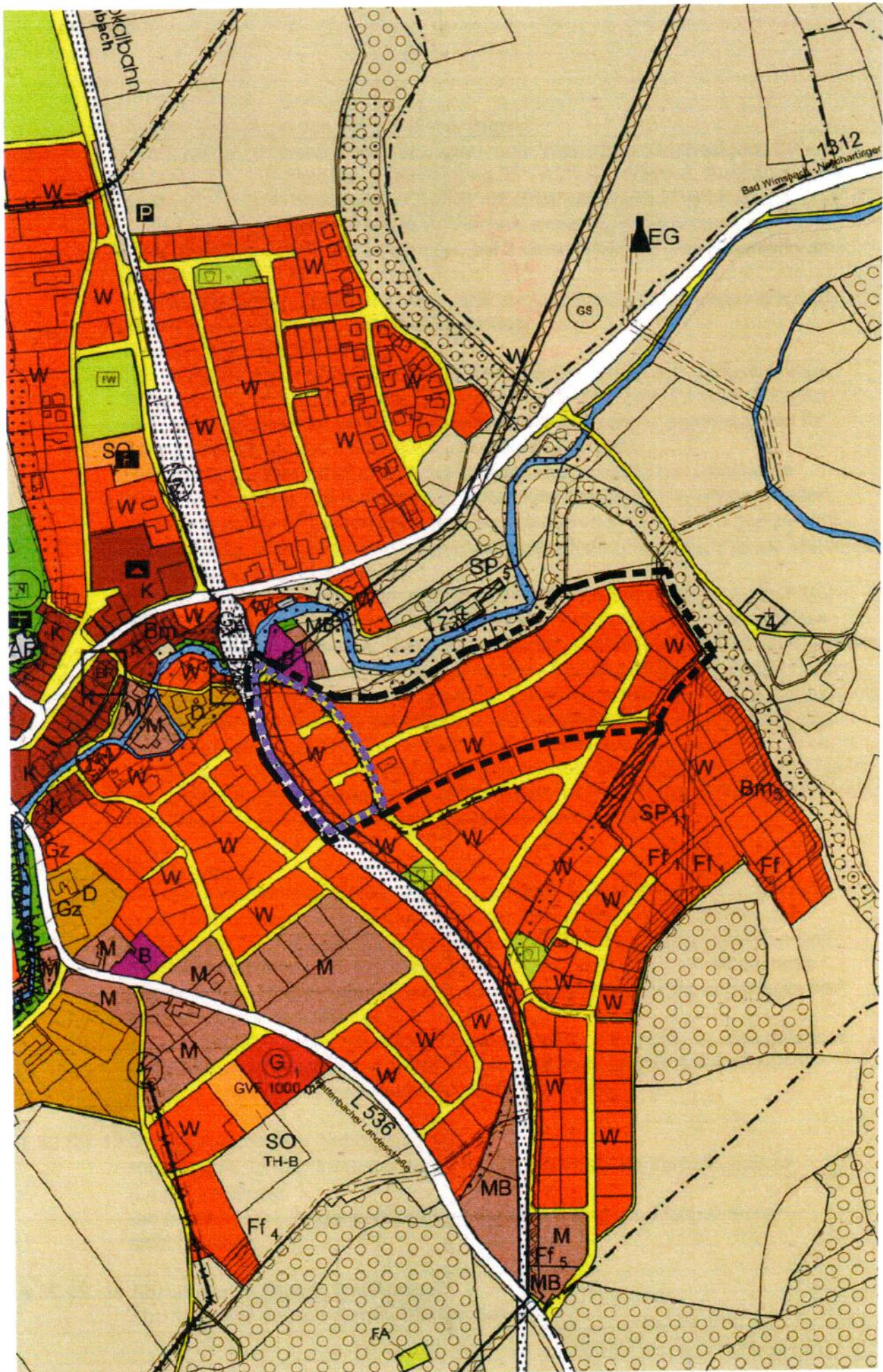
§ 32 (2) 13 Bestimmungen über Nebengebäude:

Nebengebäude sind im Sinne der §§ 6 und 7 des OÖ. Bautechnikgesetzes (i.d.g.F.) zulässig.

Bei freistehenden Nebengebäuden ist die Ausbildung von Flachdächern nicht gestattet.

§ 32 (2) 14 Abzutragende Bauten und Anlagen:

Abzutragende Bauten gemäß Plandarstellung.



AUSSCHNITT AUS DEM FWP NR. 02

1:5.000

----- ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

----- ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSGEBIETES

Hinweis geogene Risikozone:

Das ggst. Änderungsgebiet befindet sich in einer geogenen Risikozone Typ A. Diesbezüglich sind gegebenenfalls entsprechende Hinweise/Auflagen bzw. Gutachten im Bauverfahren erforderlich.