

MARKTGEMEINDE ST. GEORGEN/WALDE

BPL-NR.
B 10.0

ÄND. NR

BEBAUUNGSPLAN NR. 10.0 - SCHANZBERG 1 M 1:1 000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflagehinweis vom: 15.02.2006

Auflage von 15.02.2006 bis 20.03.2006

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl: 031/3-B10-2005-Pa

Datum: 23.03.2006



Steph. Buchberger



Steph. Buchberger

Rundsiegel

Bürgermeister

Rundsiegel

Bürgermeister

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung
Bau R - P 308040/2 - 200.6

Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 13.6 2006 gemäß § 34 des Oö. ROG, LGBl. Nr. 114/1993, genehmigt

Linz, am 13.6 2006

Für die Oö. Landesregierung:
im Auftrage

Mag. Johannes...



KUNDMACHUNG

Kundmachung vom: 23. Juni 2006

Anschlag am: 23. Juni 2006

Abnahme am: 17.0. Juli 2006



Steph. Buchberger

Rundsiegel

Bürgermeister

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung
Bau R - P - 308040/3-2006

Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzeswidrigkeit ergeben.

Linz, am 14.7.06 Für die Oö. Landesregierung
im Auftrage

[Signature]

PLANVERFASSER:

GZ: 20-S 05/2- 03/06

ZT IKRR



DIPL.- ING. GOTTFRIED SEYR
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT F. RAUMPLANUNG U. RAUMORDNUNG
A-1190 WIEN, HACKHOFERGASSE 9 TEL.: 01/378 77 77
FAX: 01/378 77 77-80 E-MAIL: seyr@haryseyr.at

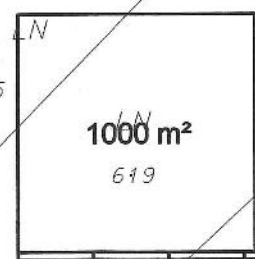
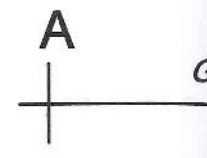
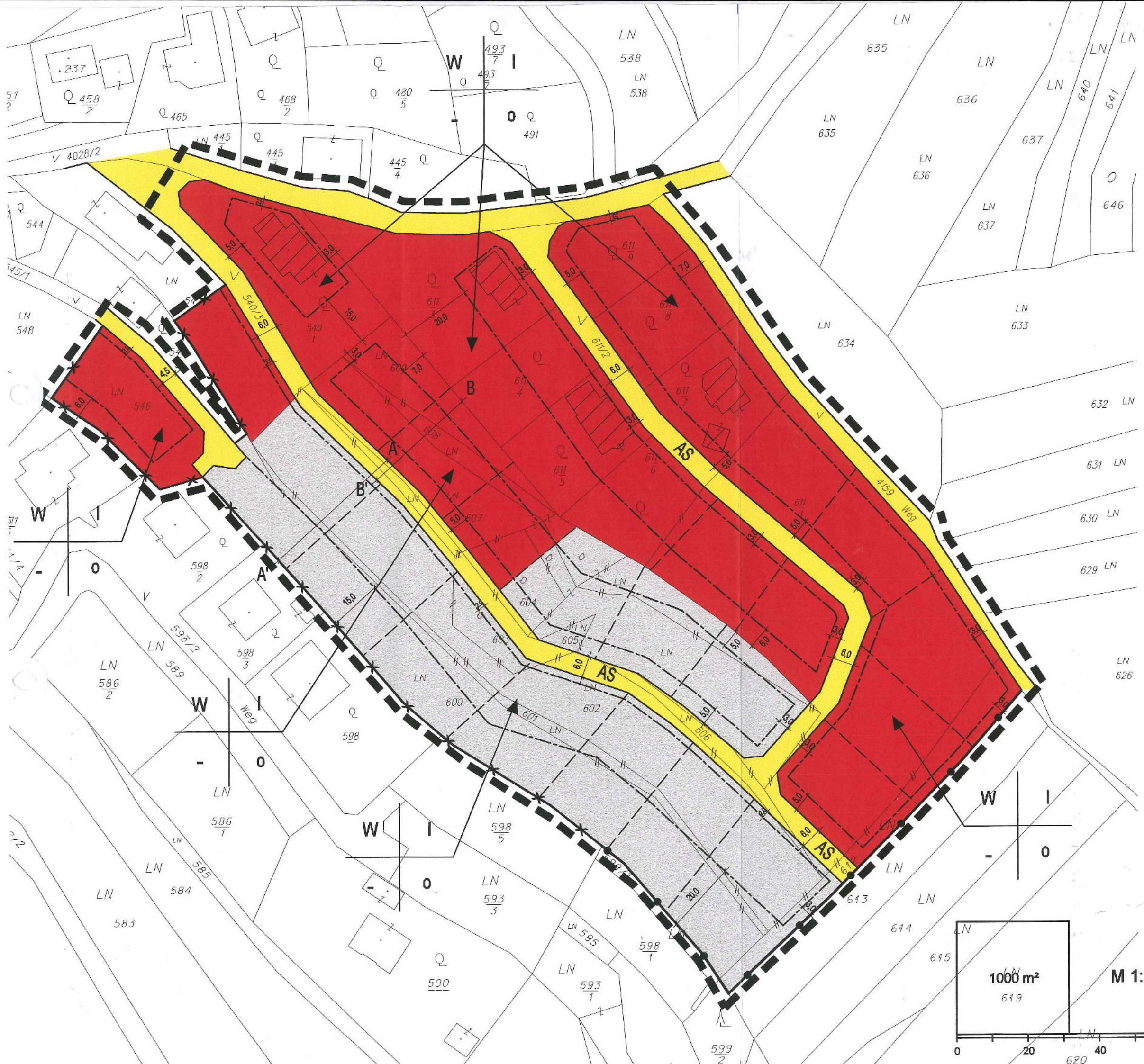


RUNDSIEGEL

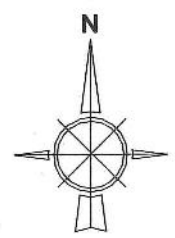
WIEN, AM
ORT

23.01.2006
DATUM

[Signature]
UNTERSCHRIFT



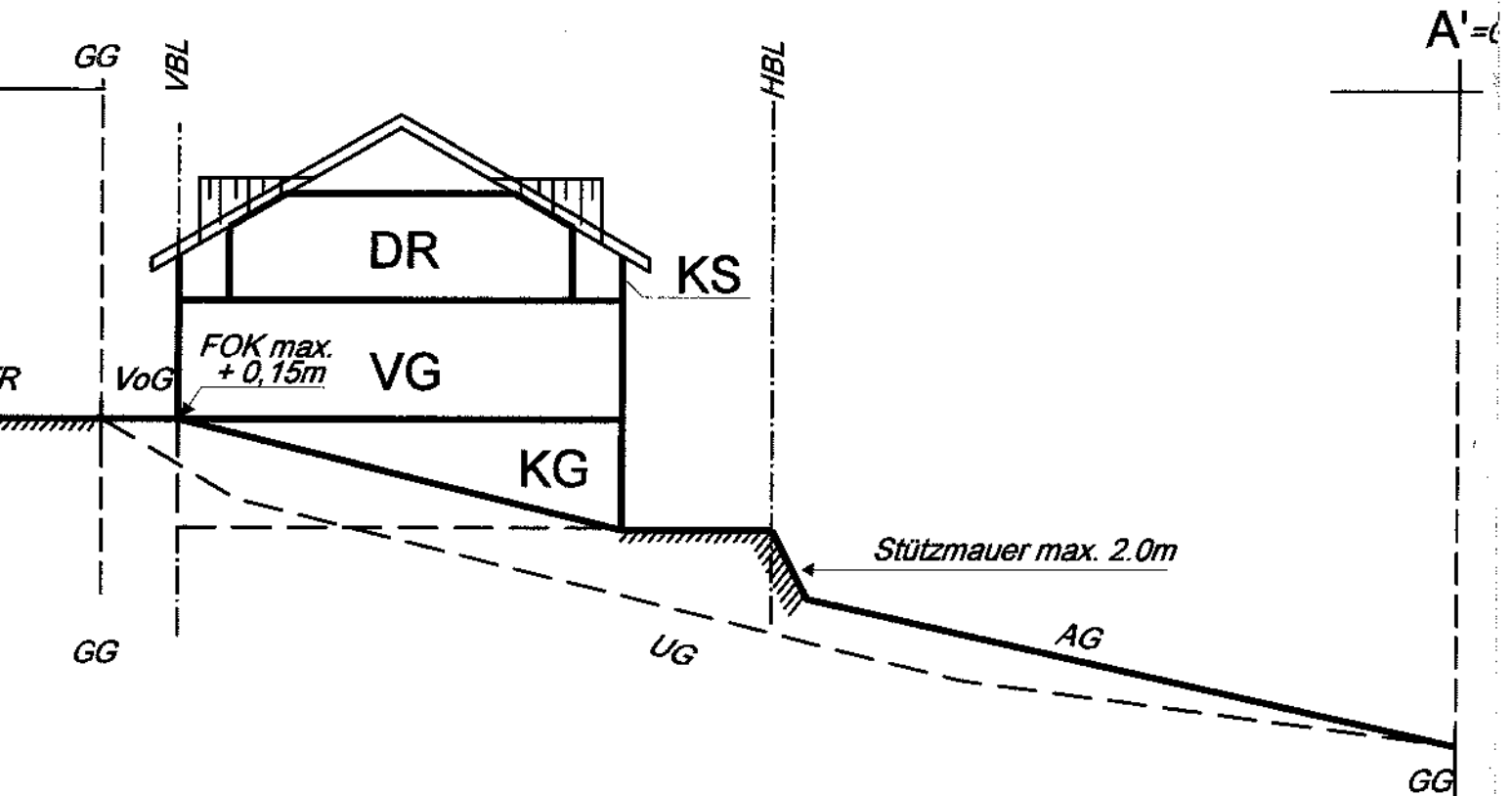
M 1:1 000



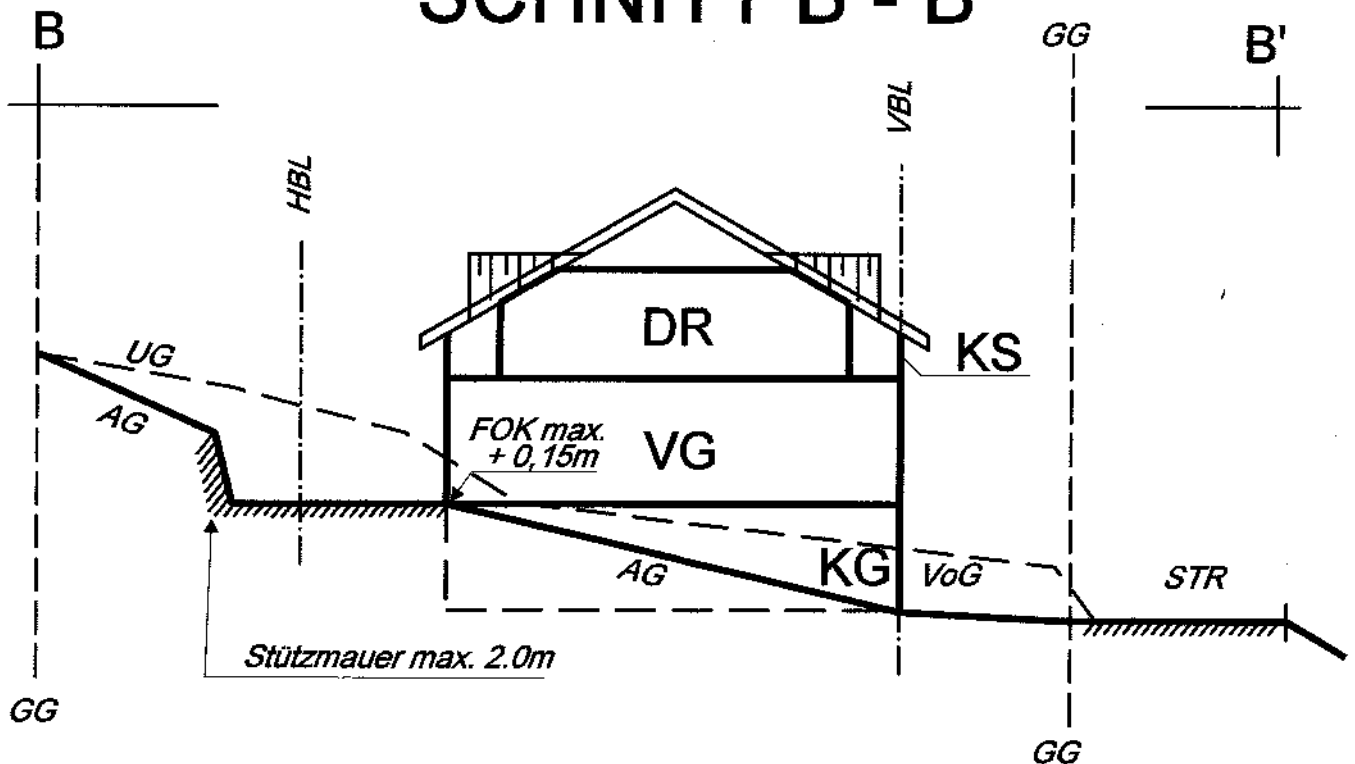
0 20 40 60 80 100m

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER BEBAUUNG
IM BEREICH DER GELÄNDESCHNITTE A-A', B-B'
ACHTUNG: GELÄNDENEIGUNG OHNE GEWÄHR!

SCHNITT A - A'



SCHNITT B - B'



M 1:200

LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHANZBERG 1"

1. WIDMUNG



BAULAND- WOHNGEBIET



ZUM ZEITPUNKT DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES KEIN BAULAND-WOHNGEBIET, SONDERN GRÜNLAND- LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT. BAULANDWIDMUNG GEM. ÖEK UND GESAMTKONZEPT VORGESEHEN

2. FLUCHTLINIEN



STRASSENFLUCHTLINIE



BAUFLUCHTLINIE MIT KOTIERUNG



GRENZLINIE

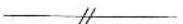


ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG, ZUGLEICH BESTEHENDE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

3. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



ZU LÖSCHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, GEBÄUDEHÖHE

0

OFFENE BAUWEISE

|

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (I= EIN VOLLGESCHOSS)

ANMERKUNG *):

FOLGENDE ZUSÄTZLICHE GESCHOSSE BZW. AUSBAUTEN SIND ZULÄSSIG:

KELLERGESCHOSS UND AUSGEBAUTER DACHGRAUM. DIE NUTZUNG DES KELLERGESCHOSSES AUCH FÜR WOHNZWECKE IST ZULÄSSIG

TALSEITIG DÜRFEN DIE GEBÄUDE NUR MIT ZWEI GESCHOSSEN SICHTBAR SEIN.

ALLE ANGABEN BEZIEHEN SICH AUF DIE TALSEITIGE ANSICHT UND GELTEN AUCH FÜR GEBÄUDE MIT PULTDACH

HÖHENBEZUG)

BEI JENEN BAUPLÄTZEN, DIE UNTERHALB DER ANGRENZENDEN AUF SCHLIESSUNGSSTRASSE ANGEORDNET SIND, DARF DIE FUSSBODENoberKANTE (FOK) DES VOLLGESCHOSSES (VG) MAX. 0,15 M ÜBER DEM NIVEAU DER VERKEHRSFLÄCHE, GEMESSEN IN DER BAUPLATZMITTE, LIEGEN.

BEI JENEN BAUPLÄTZEN, DIE OBERHALB DER ANGRENZENDEN AUF SCHLIESSUNGSSTRASSE ANGEORDNET SIND, DARF DIE FUSSBODENoberKANTE (FOK) DES KELLERGESCHOSSES (KG) MAX. 0,70 M ÜBER DEM NIVEAU DER VERKEHRSFLÄCHE, GEMESSEN IN DER BAUPLATZMITTE, LIEGEN.

DIESE BESTIMMUNG GILT AUCH FÜR JENE DREI BAUPLÄTZE IM ÖSTLICHEN TEIL DES PLANUNGSGBIETES, DIE RECHTS DER AUF SCHLIESSUNGSSTRASSE LIEGEN.

5. GEBÄUDE



BESTEHENDES GEBÄUDE

6. WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

- (1) DIE WASSERVERSORGUNG IST DURCH ANSCHLUSS AN DAS WASSERLEITUNGSNETZ DER WASSERGENOSSENSCHAFT SICHER ZU STELLEN
- (2) DIE ABWASSERBESEITIGUNG HAT DURCH DIE ORTSKANALISATION ZU ERFOLGEN.

7. VERKEHRSFLÄCHEN



AUF SCHLIESSUNGSSTRASSE MIT BREITENANGABE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE OHNE AUF SCHLIESSUNGSFUNKTION FÜR BAUPLÄTZE

8. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

9. NUTZUNGSSCHABLONE

BAULANDWIDMUNG	GEBÄUDEHÖHE (ANGABE DER VOLLGESCHOSSE, SIEHE DAZU ANMERKUNG IN PKT 4)
	BAUWEISE

10. SONSTIGES

BEI ERRICHTUNG EINER STÜTZMAUER AUF EINEM BAUPLATZ DARF DIE HÖHE VON 2,0 M NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. BEI TERRASSENARTIGER GARTENGESTALTUNG SIND MEHRERE STÜTZMAUERN ZULÄSSIG, WOBEI DIE GESAMTHÖHE VON 2,0 M NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF. *)

NEBENGEBÄUDE UND KLEINGARAGEN MIT EINEM AUSMASS BIS MAX. 1/10 DER BAUPLATZFLÄCHE SIND AUCH AUSSERHALB DER FLUCHTLINIEN ZULÄSSIG.

AUF DEM NICHT EINGEFRIEDETEN STELLPLATZ VOR DER KLEINGARAGE DARF VERZICHTET WERDEN, WENN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE DIES ANGERATEN ERSCHEINEN LASSEN UND DAFÜR AN ANDERER STELLE DES BAUPLATZES EIN ENTSPRECHENDER ERSATZ EVENTUELL PARALLEL ZUR STRASSENACHSE GESCHAFFEN WIRD. *)

BEI DEN MIT *) GEKENNZEICHNETEN FESTLEGUNGEN HANDELT ES SICH UM SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNGEN GEMÄSS § 5 (1) PZVO FÜR BEBAUUNGSPLÄNE IN DER GELTENDEN FASSUNG.

LEGENDE ZUR SCHEMATISCHEN DARSTELLUNG:

DR	Dachraum ausgebaut
KS	Kniestock
VG	Vollgeschoß
KG	Kellergeschoß
STR	Straße
GG	Grundgrenze
VBL	Vordere Baufluchtlinie
HBL	Hintere Baufluchtlinie
UG	Urgelände
AG	Adaptiertes Gelände
VoG	Vorgarten
FOK	Fussbodenoberkante des Vollgeschosses, gemessen in der Mitte des Bauplatzes

HINWEIS

DIE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER BEBAUUNG IM BEREICH DER GELÄNDESCHNITTE A-A' UND B-B' DIENST DER VERANSCHAULICHUNG DER IN PKT. 4 DER LEGENDE FESTGELEGTE BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN BEZÜGLICH MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND GEBÄUDEHÖHE. DIE DARSTELLUNGEN SIND UNTER BEACHTUNG DER ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSE DER EINZELNEN BAUPLÄTZE (LAGE OBER- ODER UNTERHALB DER STRASSE, LAGE DER FLUCHTLINIEN, GELÄNDENEIGUNG ETC.) AUF ALLE BAUPLÄTZE ANWENDBAR.

GRUNDSÄTZLICH GILT ABER FÜR ALLE BAUPLÄTZE, DASS TALSEITIG NUR KELLERGESCHOSS, VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTER DACHRAUM SICHTBAR SEIN DÜRFEN.
DIESE FESTLEGUNG GILT AUCH FÜR GEBÄUDE MIT PULTDACH.



Marktgemeindeamt
St. Georgen am Walde



Zl.: 031/3-B10-2005-Pa

St. Georgen/W., am 23.06.2006

Bebauungsplan Nr. 10 "Schanzberg 1"
Kundmachung gemäß § 34(5) OÖ. ROG 1994 idgF.

KUNDMACHUNG

Der vom Gemeinderat am 23.03.2006 beschlossene und mit Bescheid der OÖ. Landesregierung vom 13.06.2006, BauR-P-308040/2-2006-Mo, gemäß § 34 Abs. 1 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 des OÖ. Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl. 114/1993 idgF., aufsichtsbehördlich genehmigte Bebauungsplan Nr. 10 "Schanzberg 1" wird gemäß § 94 der OÖ. Gemeindeordnung, LGBl. 91/1990 idgF., als Verordnung der Marktgemeinde kundgemacht.

Der Plan liegt **zwei Wochen** während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Der Plan wird mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam und liegt auch nach Inkrafttreten während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt zur Einsicht für jedermann auf.



Der Bürgermeister

Leopold Buchberger
Leopold Buchberger

Angeschlagen am: 23. Juni 2006

Abgenommen am: 10. Juli 2006



[Signature]





BAURECHTSABTEILUNG

Landesdienstleistungszentrum (LDZ)
4021 Linz
Bahnhofplatz 1

Aktenzeichen: **BauR-P-308040/3-2006-Els**

Bearbeiter: Jörg Elsigan
Telefon: 0732/7720-12450
Fax: 0732/7720-212844
E-Mail: baur.post@ooe.gv.at

14. Juli 2006

Marktgemeinde St. Georgen a.W.
Markt 9
4372 St. Georgen a.W.

Marktgemeinde St. Georgen am Walde
Pol. Bez. Perg, OÖ.

Eingel.: 20. Juli 2006

Gesehen *Zuchberger*
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 10 "Schanzberg 1" Verordnungsprüfung

Die gemäß § 101 Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. durchgeführte Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben.

Der Plan ist ab dem 8.7.2006 rechtswirksam.

Beilagen: 1 Kundmachung
2 Planausfertigungen

Ergeht abschriftlich an:

1. Amt der Oö. Landesregierung, Überörtliche Raumordnung
1 Planausfertigung
2. Amt der Oö. Landesregierung, Örtliche Raumordnung
1 Planausfertigung

Mit freundlichen Grüßen
Für die Oö. Landesregierung
Im Auftrag
Elsigan