

BEBAUUNGSPLAN

MARKTGEMEINDE  
ST. GEORGEN AM WALDE

EV. NR.	EV. NR. ÄNDERUNG
BPL 10.0	BPL 10.1
2006	

BEBAUUNGSPLAN NR. 10.0

SCHANZBERG 1

M 1:1000

ÄNDERUNG NR. 10.1

FREYENSCHLAG

GRUNDLAGE: FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 3  
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 1

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
VOM

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS  
DES GEMEINDERATES

AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	031-2-15-2016/Holze
			DATUM	16.12.2016



RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

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	VOM	10.02.2017
ANSCHLAG	AM	10.02.2017
ABNAHME	AM	27.02.2017



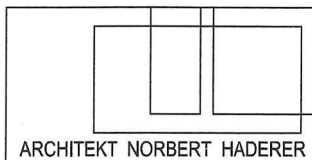
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

VERORDNUNGSPRÜFUNG  
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Die Vorlage der ...  
prüfung hat keine Gesetzeswidrigkeit ergeben  
Für die Oö. Landesregierung  
im Auftrag

PLANVERFASSER/IN

NAME  
ANSCHRIFT



ARCHITEKT NORBERT HADERER

Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH  
4020 Linz Annagasse 2  
fon 0732 / 78 10 28 fax -14  
email office@haderer.or.at



geändert am: 10. Oktober 2016  
31. Mai 2016

Handwritten signature in blue ink.

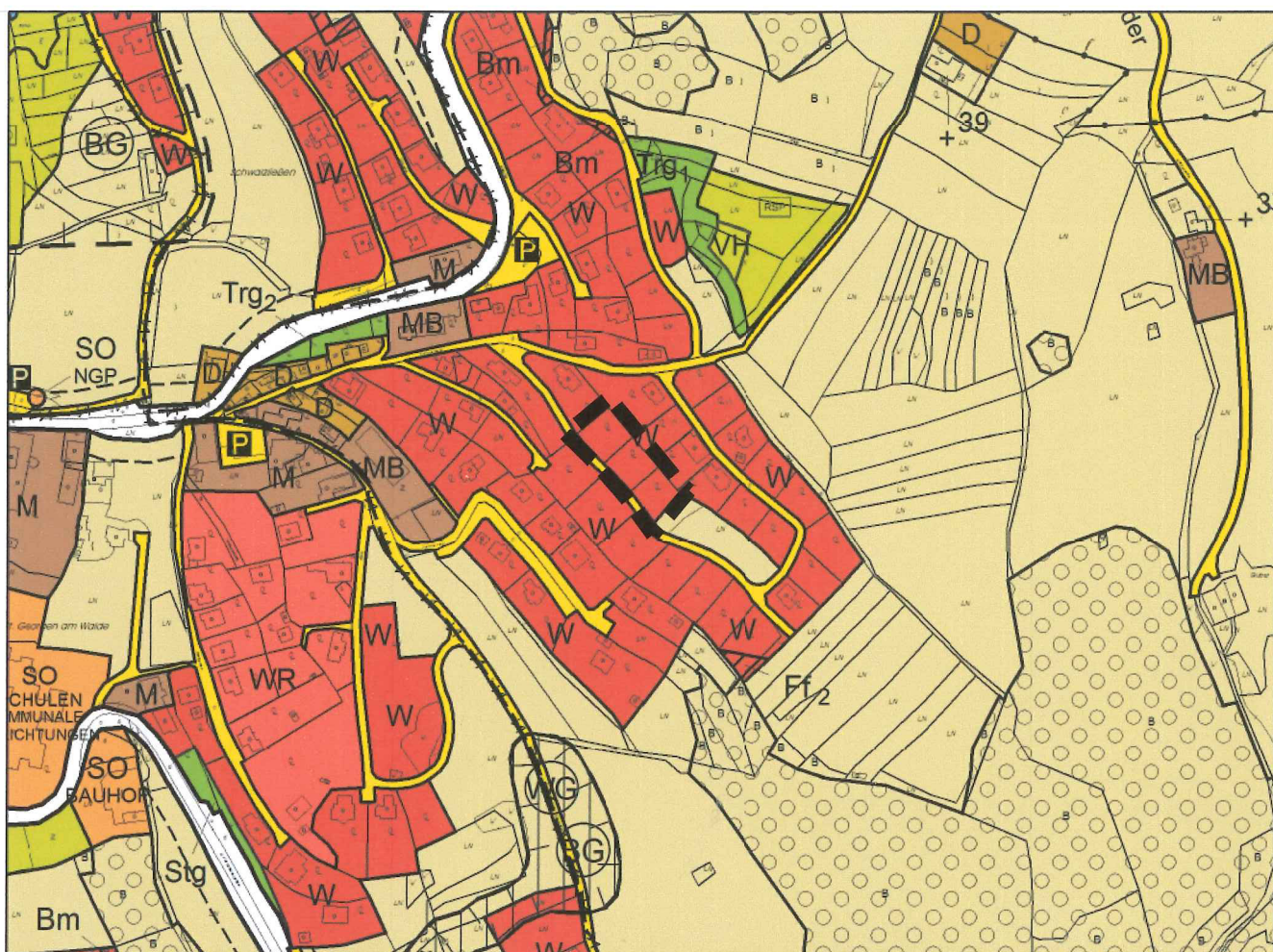
Rundsiegel / Stempel

Ort

Datum

Unterschrift

# AUSZUG 1:5000 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 3



## LEGENDE:

LEGENDE DES STAMMPLANES NR. 10.0 GILT NICHT FÜR DEN ÄNDERUNGSPLAN NR. 10.1!

### 1. WIDMUNG



BAULAND - WOHNGEBIET

### 2. FLUCHTLINIEN



STRASSENFLUCHTLINIE



BAUFLUCHTLINIE MIT KOTIERUNG



GRENZLINIE



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG

### 3. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



ZU LÖSCHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT

#### 4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, GEBÄUDEHÖHE

**gr** GRUPPENBAUWEISE

**0** OFFENE BAUWEISE

**II/III** HANG-BEBAUUNG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE - HANGSEITE / TALSEITE (SIEHE ANMERKUNGEN)

- ANMERKUNG \*):
- 1) BEI EIN-/ZWEIGESCHOSSIGER (I/II) BEBAUUNG SIND FOLGENDE ZUSÄTZLICHE GESCHOSSE BZW. AUSBAUTEN ZULÄSSIG:  
KELLERGESCHOSS UND AUSGEBAUTER DACHRAUM. DIE NUTZUNG DES KELLERGESCHOSSES AUCH FÜR WOHNZWECKE IST ZULÄSSIG.  
TALSEITIG DÜRFEN GEBÄUDE NUR MIT ZWEI GESCHOSSEN SICHTBAR SEIN.  
ALLE ANGABEN BEZIEHEN SICH AUF DIE TALSEITIGE ANSICHT UND GELTEN AUCH FÜR GEBÄUDE MIT PULTDACH.
  - 2) BEI ZWEI-/DREIGESCHOSSIGEN (II/III) GEBÄUDEN HAT EINE BEBAUUNG LT. SYSTEMSKIZZE 1 OD. 2 ZU ERFOLGEN.  
HIERBEI IST DIE ERRICHTUNG EINER DURCHGÄNGIGEN DREIGESCHOSSIGEN FASSADENFRONT NICHT GESTATTET.  
ES IST ENTWEDER DAS OBERSTE VOLLGESCHOSS UM MIND. 2,0 M ZURÜCKZUSETZEN BZW. DAS KELLERGESCHOSS GEGENÜBER DEN VOLLGESCHOSSEN UM MIND. 4,0 M VORZURÜCKEN. (LT. SYSTEMSKIZZE 1 OD. 2)

#### HÖHENBEZUG \*)

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

#### 5. 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.

#### 6. VERKEHRSFLÄCHE

**AS** AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE

#### 7. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

**■ ■ ■** GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

#### 8. NUTZUNGSSCHABLONE

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

#### 9. 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. \*)

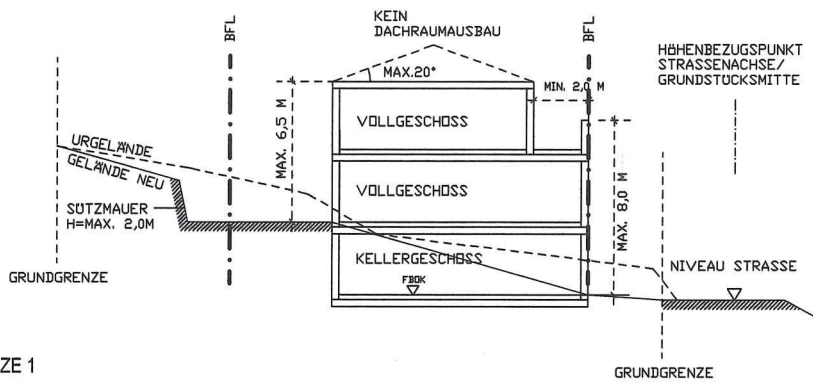
NEBENGEBÄUDE UND KLEINGARAGEN MIT EINEM AUSMASS BIS MAX. 1/10 DER BAUPLATZFLÄCHE SIND AUCH AUSSERHALB DER FLUCHTLINIEN ZULÄSSIG.

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. \*)

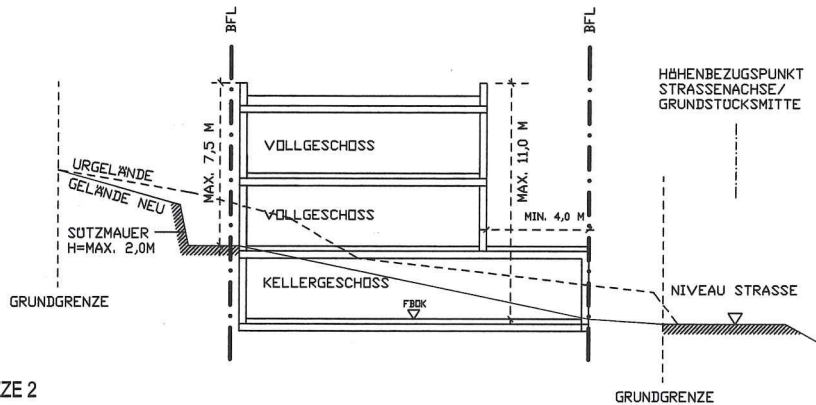
BEI DEN MIT \*) GEKENNZEICHNETEN FESTLEGUNGEN HANDELT ES SICH UM SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNGEN GEMÄSS § 5 (1) PZVO FÜR BEBAUUNGSPLÄNE IN DER GELTENDEN FASSUNG.

## SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER BEBAUUNG IM BEREICH DES GELÄNDESCHNITTES C-C'

ACHTUNG: DARSTELLUNG URGELÄNDE OHNE GEWÄHR!



SYSTEMSKIZZE 1



SYSTEMSKIZZE 2

