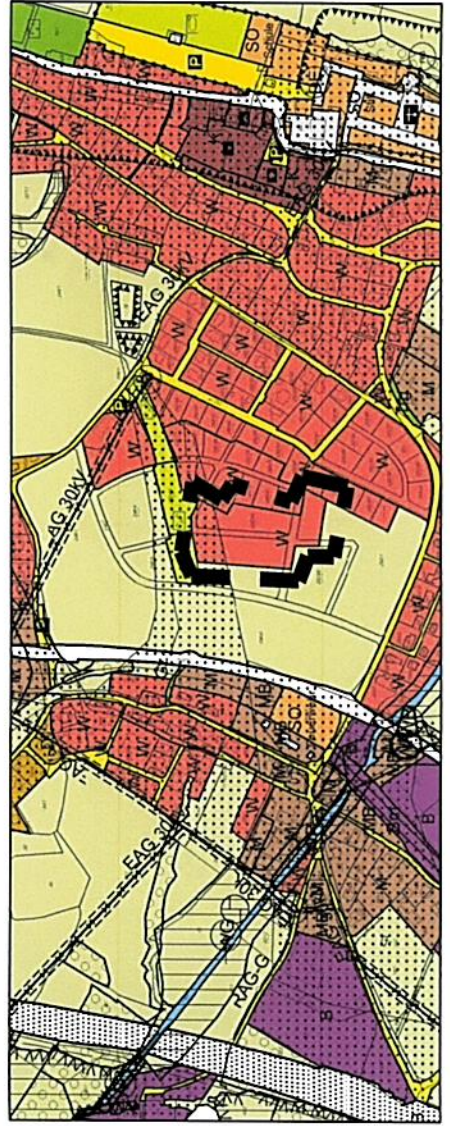


SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNG

- Zieldefinition des Bebauungsplans**
Das Ziel des Bebauungsplans "Hofwiese 4" ist die Regelung der Ortszentrumsweiterung unter Berücksichtigung von sparsamen Bodenverbrauch, energiesparenden Bauweisen und Ableitung des Oberflächenwassers.
- Fluchtlinien** sind, wenn nicht anders angegeben, maßstäblich zu übernehmen.
- Gebäudehöhen (vgl. Systemschnitte bei Legende)**
Ergibt sich bei Gebäuden ein sichtbarer Keller, darf die max. sichtbare (talseitige) Gebäudehöhe die Höhe von 2 Geschossen nicht überschreiten. Die max. sichtbare Kelleransichtshöhe darf 1m nicht überschreiten. Die Dachneigung ist zwischen 5° und 45° auszuführen. Die max. Firsthöhe von 9,5m über 0,00 ist einzuhalten.
- Bebauungsdichte:** In den Bereichen einer GFZ von 0,4 sind pro Bauplatz max. 3 Wohneinheiten zulässig.
- Baugestaltung:** Dachdeckungen sind nur in den Farben anthrazit, grau, rot und braun zulässig.
- Nebengebäude**
Situierung von Nebengebäuden lt. Oö. Bautechnikgesetz, in der Fassung des Oö. BauTG 2013. Die straßenseitige Baufluchtlinie darf auch von Nebengebäuden nicht überbaut werden.
- Garagen und Abstellplätze**
Es sind je Wohnung geschlossene oder freie Abstellplätze für mind. 2 PKW anzuordnen. Bei im Wohngebiet möglichen gewerblichen Nutzungen kann die Baubehörde zusätzliche Stellplätze festlegen. Die Einfahrt zu Stellplätzen ist 5m von Kreuzungspunkten abzurücken. Garagen und Carports sind in ihrer Größe mit 60m² begrenzt und haben einen Mindestabstand von 5,5m zu den Straßenfluchtlinien einzuhalten.
- Geländeveränderungen**
Geländeveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind mit max. 2,0m zum natürlichen Gelände auszubilden. Stützmauern oder Steinschichtungen dürfen eine Höhe von 1,5m nicht überschreiten.
- Einfriedungen**
Entlang der Straßenfluchtlinie und in einem 1m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie sind Einfriedungen in ihrer Höhe mit 1,2m über öffentlichem Gut begrenzt. Lebende Zäune sind zum Straßenraum mit einem Abstand von mind. 1,0m zu pflanzen. Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Mauern, Planken oder in ähnlicher undurchsichtiger Bauweise ausgeführt werden; der massive Sockel solcher Einfriedungen darf höchstens 60cm hoch sein. Absturzsicherungen auf Stützmauern gelten nicht als Einfriedungen. Stützmauern an der Straßenfluchtlinie und in einem 1m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie dürfen eine Höhe von 1,0m nicht überschreiten; darauf befindliche Absturzsicherungen und/oder Einfriedungen dürfen maximal 1m hoch sein und dürfen nicht in undurchsichtiger Bauweise ausgeführt werden.
- Definition Geschoßflächenzahl (GFZ):**
$$GFZ = \frac{\text{Bruttogeschosßfläche}}{\text{Nettogrundstücksfläche (Bauplatz)}}$$

Bruttogeschosßfläche = Summe der Bruttogeschosßflächen aller Geschoße, ausgenommen Keller, Tiefgarage, ebenerdige und nicht überbaute Kleingaragen, Balkone, Loggien hingegen sind einzuzurechnen, ebenso Flächen im Dachgeschoß, die sich für einen Ausbau als Wohnraum eignen (über 1,5m lichte Raumhöhe).
- Berücksichtigung von Oberflächenwasser bei Starkregen**
Die Höhenfestlegung von Türen, Toren und (Keller-)Fenster gegenüber dem umgebenden Gelände ist so zu wählen, dass bei Starkregenereignissen keine Schäden durch in das Gebäude eintretendes Oberflächenwasser zu erwarten sind (gilt auch für Garagen). Eine Veränderung der Höhe des Bauplatzes zum Nachteil Dritter ist nicht zulässig. Jegliche sonstigen Maßnahmen, welche das Abflussgeschehen bei Starkregenereignissen zum Nachteil Dritter verändern, sind nicht zulässig.
- Wasserver- und -entsorgung, Energieversorgung**
Es besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtungen bzw. an die öffentliche Kanalisation.
Energieversorgung: Elektrizitätsleitungsnetz: Netz OÖ GmbH



Übersichtsplan

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	15.04.2024	
AUFLAGE	VON	BIS
23.04.2024	23.05.2024	
ZAHL	TOP 12	
DATUM	17.09.2024	



RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VON	07.11.2024
ANSCHLAG	AM	12.11.2024
ABNAHME	AM	28.11.2024



RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

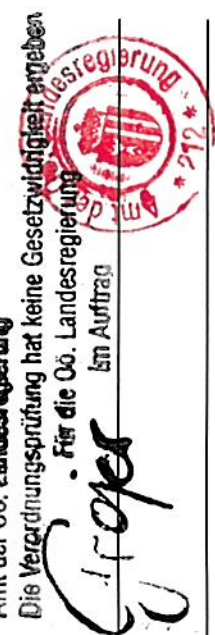
DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

DIPLOM-ING. CHRISTOPH HAUSER
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Telefonkenntstraße 2 A-4240 Vöcklabruck
tel 07672-24928 fax -15 mail: office@di-hauser.at

DIPLOM-ING. DR. CHRISTOPH HAUSER
4840 VÖCKLABRUCK, TELEFUNKENSTRASSE 2

RUNDSIEGELSTEMPEL
VÖCKLABRUCK
ORT
12.4.2024
DATUM
Unterschrift
UNTERSCHRIFT



LEGENDE

WIDMUNGEN UND ERSICHTLICHMACHUNGEN

- WOHNGEBIET
- ERHOLUNGSFLÄCHE
Parkanlage
- GEOGENE RISIKOZONE - Risikotyp A

1. BAUWEISEN

- OFFENE BAUWEISE

2. FLUCHTLINIEN

- STRASSENFLUCHTLINIE
- BAUFLUCHTLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- BAULAND, ERRICHTUNG VON HAUPT- GEBÄUDEN AUSGESCHLOSSEN

3. GRUNDSTÜCKSGRENZEN - BAUPLATZGRENZEN

- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFGELASSEN
- BAUPLATZGRENZE GEPLANT

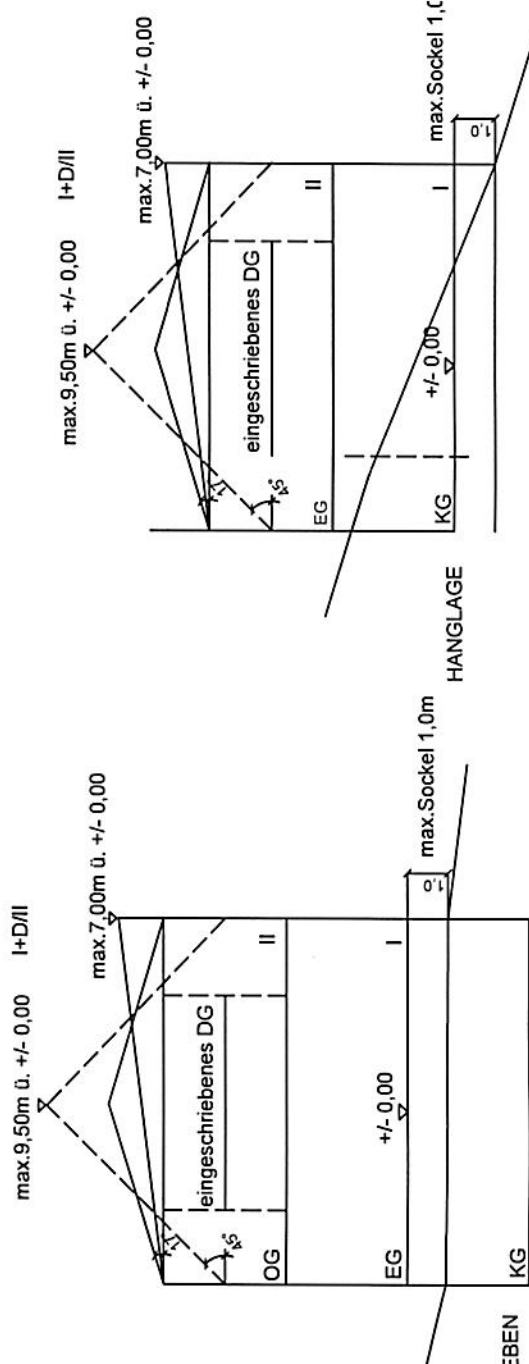
6. GEBÄUDE

- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT ANGABE DER GESCHOSSANZAHL

9. BEPFLANZUNG - GRÜNFLÄCHE

- BÄUME ZU PFLANZEN (Empfehlung, Lage kann verschoben werden)

SYSTEMSCHNITTE (vgl. Punkt 3 der schriftlichen Ergänzung)



Plangrundlage: DKM Stand 2021, zur Verfügung gestellt von der Gemeinde Schlierbach am 17.1.2022
 Bezüglich Höhenlage und genauer Querschnittsausbildung der Erschließungsstraßen wird auf das Straßenprojekt des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Günter Humer GmbH verwiesen.

NUTZUNGSSCHABLONE

WIDMUNG	GEBÄUDEHÖHE
BAUWEISE	GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

