

Marktgemeinde
Windischgarsten

EV.NR.BPL.

EV.NR.Ä.

36

36.1

2020

Bebauungsplan Nr. 36
Änderung Nr. 36.1

M 1:500

Marktgemeinde Windischgarsten
Zi:
Eing. 12. Jan. 2022
Eg: ALD

KG Windischgarsten

PARZELLEN NR.:
179 Teil und 180/3 Teil

"Residenz PP 360"

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

AUFLAGE

VON

BIS

ZAHL

R 0-031-4/36.1-2022

DATUM

23.06.2022



Simon B. W.

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG

VOM 27.06.2022

ANSCHLAG

AM 27.06.2022

ABNAHME

AM 12.07.2022

Eine Vorlage gemäß § 34 Abs. 1
Oö. ROG 1994 zur Genehmigung
war nicht erforderlich, weil über-
örtliche Interessen im besonderen
Maße nicht berührt werden



Simon B. W.

Am 12.07.2022

BÜRGERMEISTER

Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben

Für die Oö. Landesregierung

Grojer



8101 WAS

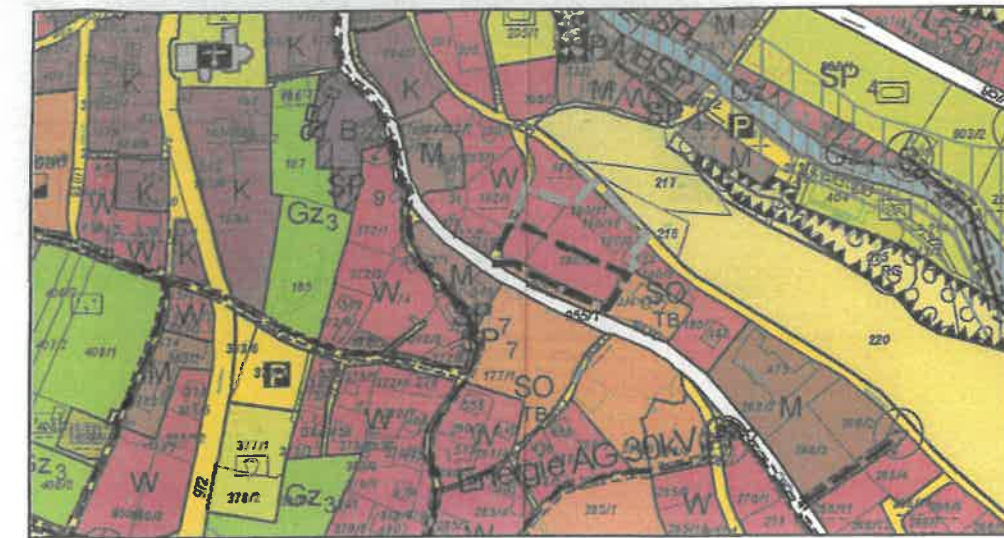
VERORDNUNGSPRÜFUNG

DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

amm zt-gmbh
Wiener Straße 22
4490 St. Florian

ENTWURF



Baulandkategorie
W = Wohngebiet

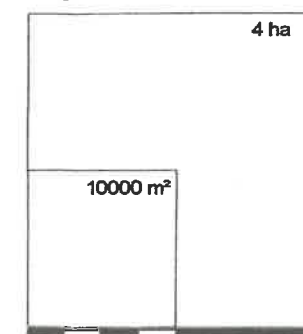
Bauweise
gr = Gruppenbauweise
o = Offene Bauweise

II = max. Anzahl der Geschosse (Summe der oberirdischen Geschosse – gem. OIB-Begriffsbestimmungen)

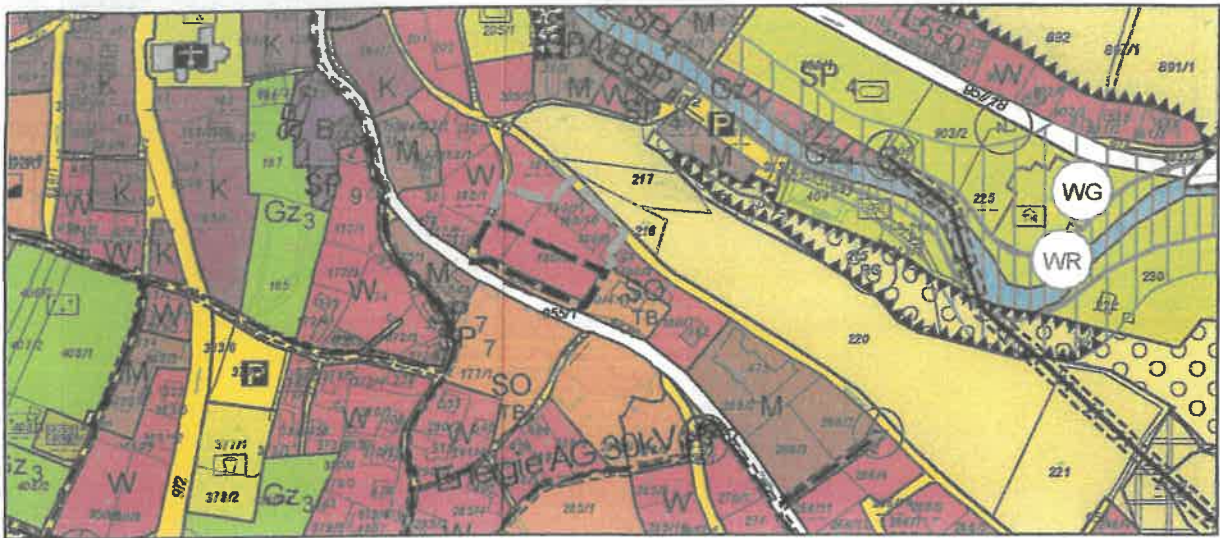
- | | |
|-----------------|--|
| ————— | Grundstücksgrenze |
| - - - - - | Bauplatzgrenze geplant / Grundstücksgrenze geplant |
| H — H — H — H — | Grundstücksgrenze aufzulassen |
| ————— | Straßenfluchtlinie |
| - - - - - | Baufluchtlinie |

- | | |
|---|---|
|  | Abzutragende Gebäude |
|  | Bestehende Wohngebäude mit Angabe der Zahl der Geschosse |
|  | Bestehende Betriebs- und sonstige Gebäude mit Angabe der Zahl der Geschosse |
|  | Bestehende gemischt genutzte Gebäude mit Angabe der Zahl der Geschosse |
|  | Änderungsbereich Nr. 1 vom Bebauungsplangebiet "Residenz PP360" |
|  | Bebauungsplangebiet "Residenz PP360" gesamt Nr. 36 |

Längen - Flächenmaßstab: M 1:5000



7 Motor



LEGENDE

Baulandkategorie
W = Wohngebiet

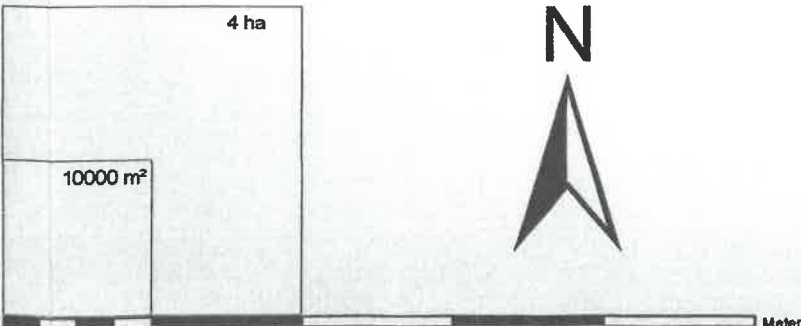
Bauweise
gr = Gruppenbauweise
o = Offene Bauweise

II = max. Anzahl der Geschosse (Summe der oberirdischen Geschosse – gem. OIB-Begriffsbestimmungen)

- Grundstücksgrenze
- Bauplatzgrenze geplant / Grundstücksgrenze geplant
- Grundstücksgrenze aufzulassen
- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie

- Abzutragende Gebäude
- Bestehende Wohngebäude mit Angabe der Zahl der Geschosse
- Bestehende Betriebs- und sonstige Gebäude mit Angabe der Zahl der Geschosse
- Bestehende gemischt genutzte Gebäude mit Angabe der Zahl der Geschosse
- Änderungsbereich Nr. 1 vom Bebauungsplangebiet "Residenz PP360"
- Bebauungsplangebiet "Residenz PP360" gesamt Nr. 36

Längen - Flächenmaßstab: M 1:5000



LEGENDE

Planunterlagen:
rechtswirksamer Flächenwidmungsplan und DKM 2021
Teilungsentwurf GZ 4431/2021 vom Büro Vermessung Hasitschka ZT GesmbH
Für Maßbungenauigkeiten wird keine Gewähr übernommen.

Die Fluchtlinien sind, wenn nicht anders angegeben, maßstäblich zu übernehmen.

Bauweise:
offene Bauweise
Gruppenbauweise

Gebäudehöhe:
maximal zweigeschossig (Summe der oberirdischen Geschosse – gem. OIB-Begriffsbestimmungen)
Traufenhöhe max. 6,20m oder max. 6,50m, wie im Plan dargestellt
Gemessen an der Fassade des Hauptgebäudes über fertigem Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße.

Dachform:
Flachdach, Pultdach, flaches Walmdach oder Satteldach

Dachneigung:
max. 10° bei Pultdach
max. 15° bei flachem Walmdach
zwischen 7° und 20° im Falle Satteldach möglich

Dachdeckung:
Pultdach: Alpin / Folie
Flachdach: Alpin / Folie
Walmdach und Satteldach: mittel- bis dunkelfärbiges kleinformatiges Deckungsmaterial
Allgemein: Keine reflektierenden Oberflächen beim Deckungsmaterial

Garagen/Carport, Stellplätze, Gartenhütten, sonstige Nebengebäude und Vordächer:
Es sind pro Wohneinheit 2 Garagen und/oder Park-, Carportplätze zu errichten.
Garagen/Carport, Stellplätze, Gartenhütten und sonstige Nebengebäude sind auch im Bauwich bis an die Grundstücksgrenze zugelassen.
Mindestabstand der Garageneinfahrt zur Straße: 5m, ausgenommen bei automatischem Garagentor.
Vordächer dürfen über die Bauflucht ragen.

Bepflanzung, Einfriedung:
Es sind vorwiegend heimische Gehölze zu verwenden.
Bepflanzungen bzw. Hecken an der Grundgrenze dürfen eine Höhe von 2,00m nicht überschreiten.
Bäume und höhere Sträucher sind in einem solchen Abstand zu pflanzen, dass ein Übertreten der Grundgrenzen mit Ästen ausgeschlossen ist.
Mindestabstand zur Straße 0,60m.

Geländeänderungen, Stützmauern, Einfriedungsmauern:
Es ist darauf zu achten, dass keine Einschränkungen benachbarter Bauplätze sowie der Verkehrssicherheit erfolgen.
Mindestabstand zur Straße 0,60m.

Stützmauern, Einfriedungsmauern, Anschüttungen und Abtragungen mit einer Höhe von mehr als 1,5m über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,5m über den jeweils tiefer gelegenen Gelände sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Wasserversorgung:
Anschlusspflicht an die Ortswasserleitung.

Abwasserbeseitigung:
Anschlusspflicht an den öffentlichen Kanal.

Energieversorgung:
Anschluss an die Netzte der öffentlichen Leitungsträger.

Ein Entwässerungskonzept ist, für die im Bebauungsplan dargestellten Grundstücke, vor Baugenehmigung vorzulegen.