EV.NR.BPL.	EV.NR.Ä.
76	76.10

GEMEINDE LEONDING

BEBAUUNGSPLAN NR. 76 ("RUFLING SÜD")
ÄNDERUNG 10
M 1:1000 "RUFLING SÜD-TEIL"

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	5-2861-031/21-2005
			DATUM	02.03.2006

Änderungsverfahren gem. § 36 Abs. 4 OÖ ROG 1994 idgF

STADTGEMEINDE LEONDING 21 OÖ

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM 03.03.2006
ANSCHLAG	AM 06.03.2006
ABNAHME	AM 21.03.2006

Eine Verlage gemäß § 34 Abs.1 O.Ö. ROG 1994 zur Genehmigung war nicht erforderlich. Eine Anfrage ist bis 13.02. nicht eingelangt.

STADTGEMEINDE LEONDING 21 OÖ

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

Amt der Oö. Landesregierung
Bauf - P. ANW066/11-2006
Die Verordnungsprüfung hat keine Einwände ergeben.
Linz, am 8.3.06
Für die Landesregierung

DURCH DAS AMT DER O.Ö.LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

STADTPLANUNG
Stadtgemeinde Leonding
4060 Leonding, Stadtplatz 1
Tel.: 0732/6878-290 Fax -443
email: rathaus@leonding.at

LEONDING 12.01.2006

RUNDSIEGEL ORT DATUM UNTERSCHRIFT

1.1	o	BAUWEISE o....OFFENE BAUWEISE s....SONSTIGE
2.1		STRASSENFLUCHTLINIE
2.2		BAUFLUCHTLINIE
2.5		GRENZLINIE
2.6		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
3.1		GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN
3.2		AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
3.3		BAUPLATZGRENZE GEPLANT
3.4	(2-3)	ANZAHL DER BAUPLÄTZE VERBINDLICH
4.1	III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
4.3	FHT 7,5m	FASSADENHÖHE (TALSEITIG)
4.4	FHB 6,0m	FASSADENHÖHE (BERGSEITIG)
5.1	GFZ 0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE, BAUPLATZBEZOGEN)
6.1		BESTEHENDE GEBÄUDE (GEMÄSS DKM)
6.8		NATURSTAND GEBÄUDE (GEMÄSS AUSKUNFT DER GEMEINDE)
8.1		VERKEHRSFLÄCHEN
8.4		ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
10.1		GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 76.09
10.2		GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES DES STAMMBEBAUUNGSPLANES
11.1	305	HÖHENSCHICHTENLINIEN

ERLÄUTERUNGEN UND BINDENDE VORSCHREIBUNGEN FÜR BEBAUUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 76.10 "RUFLING SÜD-TEIL" DER GEMEINDE LEONDING

(1) 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: DIE PARZELLEN SIND IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER GEMEINDE ALS WOHNGEBIET ODER DIRFGEBIET AUSGEWIESEN.

2. BAUWEISE: PLANLICH DARGESTELLT GEMÄSS PAR. 32 ABS. 5 O.Ö. ROG SOWIE PLANZEICHENVERORDNUNG FÜR BEBAUUNGSPLÄNE ANLAGE 1 - 1.
DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN GELTEN ALS BAUPLATZGRENZEN IM SINNE DES § 3 (3) O.Ö. BO 1994. DAVON ABWEICHENDE ÄNDERUNGEN VON BAUPLÄTZEN UND BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN (TEILUNG ODER VEREINIGUNG VON GRUNDSTÜCKEN) BLEIBEN ZULÄSSIG, WOBEI DIE MÖGLICHE ANZAHL DER BAUPLÄTZE EINER BEBAUBAREN FLÄCHE VERBINDLICH IST, WENN DIES PLANLICH FESTGELEGT IST.

DICHTE: DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) IST DAS VERHÄLTNIS ZWISCHEN BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE UND NETTOWOHNBAULAND, WOBEI DIE BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE ALS FLÄCHENSUMME ALLER VOLLGESCHOSSE ZUZÜGLICH DEN BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN DER WOHNRÄUME ALLER ÜBRIGEN GESCHOSSE DEFINIERT IST.
BEI DER BERECHNUNG DER GFZ SIND PRIVATE AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN VOM NETTOWOHNBAULAND IN ABZUG ZU BRINGEN.

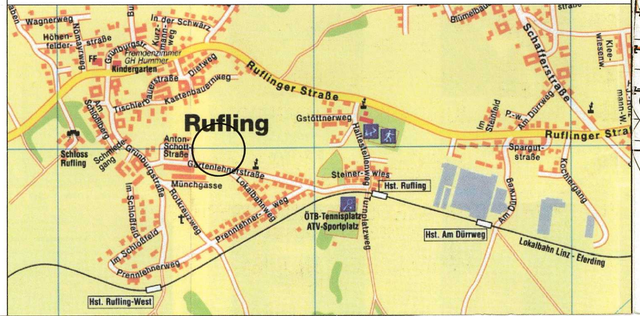
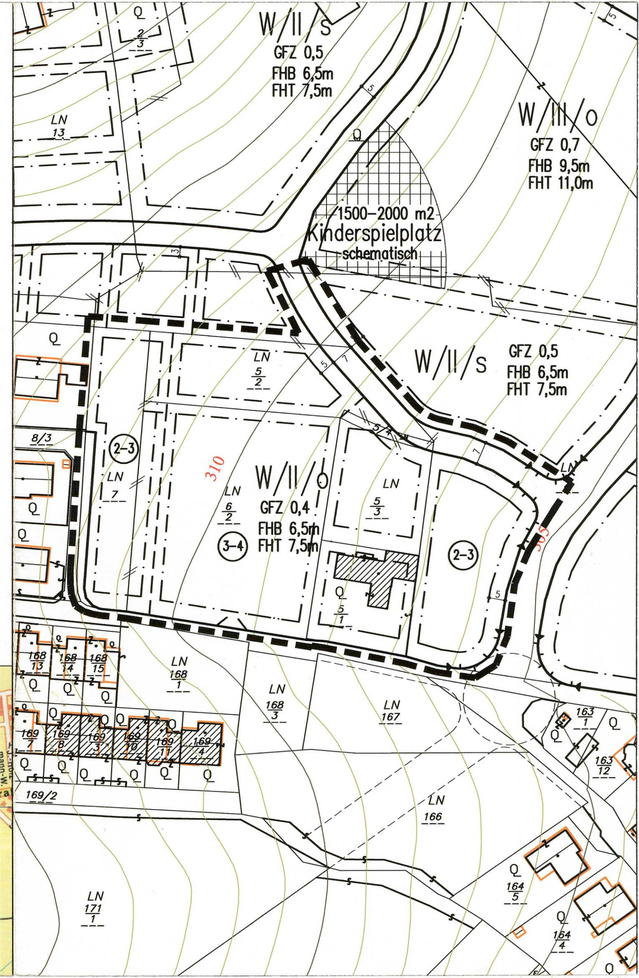
3. FLUCHTLINIEN: DIE FLUCHTLINIEN SIND, WENN NICHT KOTIERT, MASSTÄBLICH ZU ÜBERNEHMEN.

4. GEBÄUDEHÖHEN/BEBAUUNGSDICHTE:
DIE GEBÄUDEHÖHE IST DURCH DIE MAXIMALE BERGSEITIGE (FHB) UND TALSEITIGE (FHT) FASSADENHÖHE PLANLICH FESTGELEGT, WOBEI DIE FASSADENHÖHE ALS DIFFERENZ ZWISCHEN DEM SCHNITTPUNKT DER FASSADE MIT DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE UND DEM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE DER DACHHAUT MIT DER FASSADE DEFINIERT WIRD.

5. DACHNEIGUNG: GEBÄUDE MIT DER JEWEILIGEN HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSANZAHL HABEN EINE MAXIMALE DACHNEIGUNG VON 25 GRAD AUFZUWEISEN.

6. WASSERVERSORGUNG: ANSCHLUSS AN DIE ORTSWASSERLEITUNG
ABWASSERBESEITIGUNG: ANSCHLUSS AN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL
ENERGIEVERSORGUNG: ANSCHLUSS AN DIE NETZE DER ÖRTLICHEN LEITUNGSTRÄGER

(2) 13. BEPFLANZUNG ,EINFRIEDUNG ,SICHTBEREICH:
ES SIND VORWIEGEND HEIMISCHE BÄUME ZU PFLANZEN.
IM BEREICH DER GARAGENEIN- BZW. AUSFAHRT IST DIE EINZÄUNUNG BZW. BEPFLANZUNG SO

14: ES SIND PRO WOHNEINHEIT 2 PKW ABSTELLPLÄTZE/GARAGEN ZU ERRICHTEN AUSZUFÜHREN, DASS DIE SICHTVERHÄLTNISSE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

ÜBERSICHTSPLAN