



W	Wohngebiet	enthaltenes Gebäude	enthaltenes Gebäude
K	Kerngebiet	vorgesehene Aus- und Einfahrten	vorgesehene Aus- und Einfahrten
D	Dorfgebiet	Geschäftsfäche als Höchstgrenze	Geschäftsfäche als Höchstgrenze
M	Mischgebiet	oberirdische Garage	oberirdische Garage
MB	Eingeschränkt gemischtes Baugebiet	Abstellplatz	Abstellplatz
B	Betriebsbaugebiet	oberirdische Garagen unzulässig	oberirdische Garagen unzulässig
I	Industriegebiet	Abstellplatz unzulässig	Abstellplatz unzulässig
GL	Gebiete für Geschäftsbauten	Parkplatz	Parkplatz
SD	Sondergebiete des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung	Carport	Carport
SP	Schutz- oder Pufferzone im Bauland	Gas	Gas
SH	Schutz- oder Pufferzone im Bauland	Verkehr	Verkehr
D	Dachgeschoss	Verkehr	Verkehr
GH	Hauptgeschosse als Höchstgrenze	Verkehr	Verkehr
GA/TA	Gehsteig- bzw. Straßenverkehrs	Verkehr	Verkehr
m.d.A.	Höhenangabe - Meter über Adria	Verkehr	Verkehr
WD	Wasserwegen	Verkehr	Verkehr
GA	Gartenfläche	Verkehr	Verkehr
Baum	Baumgruppe	Verkehr	Verkehr
Str	Struchgruppe	Verkehr	Verkehr
zu pflanzen	zu pflanzen	Verkehr	Verkehr
Bestand	Bestand	Verkehr	Verkehr
Notwendige Leitungen für Strom, Telefon, Fernsehen	Notwendige Leitungen für Strom, Telefon, Fernsehen	Verkehr	Verkehr
und/oder unterirdisch zu verlegen	und/oder unterirdisch zu verlegen	Verkehr	Verkehr

1. GEBIETSCHARAKTERISTIK

Lage im Stadtgebiet

Das Planungsbereich im Ausmaß von ca. 24,5 ha ist im Stadtteil Fischhub, im Südosten des Stadtgebietes von St. Veit gelegen. Es liegt zwischen den autarken Stadtteilen Münichholz im Norden und der Waldrandiedlung im Süden bzw. wird es im Westen durch den Enns-Fluss und im Osten durch das Stadtgebiet und den Ramingbach begrenzt. Im Ost-West-Richtung verläuft quer durch das Planungsbereich die B122 Harzmoosstraße, die die wichtigste Verbindung der Stadt St. Veit mit dem im Osten der Stadt angrenzenden Niederösterreich darstellt. Neben der Harzmoosstraße ist die Hauptaufschlüsselungsstraße in der Fischhubweg die wichtigste Aufschlüsselungsstraße im Sekundärstraßennetz. Fußläufig ist das historische Stadtzentrum ca. 2,5 km vom westlichen Teil des Planungsbereiches entfernt.

Örtliche Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Der Bereich in und um das Planungsbereich ist sehr stark durch eine Siedlungsstruktur mit Einfamilienhäusern (Hammergrundriedlung, Waldrandiedlung) geprägt. Aufgrund der teilweise sehr starken Höhenunterschiede nördlich, östlich und südlich des Planungsbereiches wird die Fischhub als abgegrenzter Siedlungsbereich wahrgenommen. Dazu trägt auch sehr stark die Ost-West durch die Fischhub verlaufende OBB-Bahnlinie sowie die bewaldete Hanglage, das Energie-AG-Umspannwerk und das höher gelegene MAN-Werk im Süden bei. Im Osten des Planungsbereiches ist durch die Hanglage zum Stadtteil St. Veit und dem Ramingbach ebenfalls eine Art Barriere gegeben. Der höher gelegene Bereich St. Veit Münichholz im Norden wird durch seine geschlossene zweigeschossige Wohnbauweise geprägt. Gewerbebetriebe sind im östlichen Umfeld des Planungsbereiches nur vereinzelt im Osten (Kfz-Werkstatt, Lebensmittelmarkt) und Westen (Fast-Food-Restaurant, Sportartikelgeschäft und Kfz-Verkauf bzw. -Werkstatt) zu finden.

Situation im Planungsbereich

Das vom nördlichen bis zum südlichen Bereich um ca. 45m ansteigende Planungsbereich ist überwiegend durch Einfamilienhäuser, mit Ausnahme von ein paar mehrgeschossigen Wohnhäusern im Bereich Fischhubweg geprägt und weist durchwegs eine aufgekoppelte Wohnbauweise auf. Entlang der Ost-West verlaufenden und stark belebten Harzmoosstraße B122 sind neben Wohnhäusern und einer Kirche auch einige Gewerbebetriebe zu finden. Das Planungsbereich Fischhub ist als autarker Wohnstadteil, der überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt ist, anzusehen. Es weist bei auf die stark frequentierte verläufige Harzmoosstraße (ca. 2800 Kfz/Tag) keine ordnende Durchgang von motorisierten Individualverkehr auf und trägt durch seine relativ aufgekoppelte Bebauung und der damit verbundenen Durchgrünung zu einem wesentlichen Anteil an der Wohnqualität des Gebietes bei. Eine strukturelle Verdichtung der Wohnbauweise ist im Kreuzungsbereich August-Berner-Straße/Fischhubweg bemerkbar. Entlang der Harzmoosstraße befinden sich einige Dienstleistungs- und Handelsbetriebe. Die an der Bahnlinie angrenzenden Bereiche des Planungsbereiches sind zwar durch den Schienenfremdbahnbestand, werden jedoch durch den vorhandenen Bahntrassen von der Ummantelung größtenteils freigegeben. Auch die Bebauung entlang der Harzmoosstraße ist stark durch Verkehrsraum beeinflusst. Im Bereich der Harzmoosstraße und der Schottergrube ist das Planungsbereich stark vom 30- und 100-jährigen Hochwasserereignissen des Enns-Flusses und des Ramingbachs betroffen. Dieser Bereich ist auch als Gebiet für geeignetes Baugrundrisiko ausgewiesen.

2. STÄDTBAULICHE ZIELSETZUNGEN

Die Struktur der Bereiche mit Einfamilienhauscharakter ist grundsätzlich zu erhalten. Eine zeitgemäße und maßvolle Verdichtung aufgrund geeigneter Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und neuen Wohnformen ist zu ermöglichen. Die den Straßen abgewandten bzw. innerliegenden Grundflächen sind grundsätzlich von jeder Hauptbebauung freizuhalten.

3. MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Technische Infrastruktur

Die Wasserversorgung und -entwässerung hat über das städtische Kanal- und Wassernetz zu erfolgen. Die Energieversorgung soll möglichst über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz erfolgen.

Oberflächenwasser sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen am Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Bauplatzbestimmungen

Bei offenen Baulandflächen gemäß §32 Abs. 5 lit. 2 Oo. ROG 1994 sind nur Bauplätze mit einem Mindestmaß von 500 m² zulässig.

Von dieser Bestimmung sind innerorts Grundstücke mit Bauplatzfläche ausgenommen, die bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplanes die Mindestfläche von 500 m² überschritten haben und andererseits Grundstücke ohne Bauplatzfläche, für die jedoch Aufschlüsselungsbeträge gemäß §25 Oo. ROG 1994 bzw. Erhaltungsbeträge gemäß §28 Oo. ROG 1994 an die Stadt St. Veit bezahlt wurden.

Bei Bauplätzen mit einer Größe bis 750m² und maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Als einer Grundstücksgröße von mehr als 750m² sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

Zwei oder mehrere selbständige Hauptbaukörper auf einem Bauplatz müssen derart situiert werden, dass die Möglichkeit einer nachträglichen Grundstücksteilung unter der Voraussetzung der Mindestgröße für Bauplätze nach §9 Oo. BauO 1994 gewahrt bleiben.

Die Geschosshöhe ist die Quotient, der Teilung der Summe aller Bruttogeschosshöhen durch die Fläche des Baugrundstückes ergibt. Flächenanteile, für die eine Sondernutzung für Zwecke des Gemeinbegriffs festgelegt wurde, sind dabei nicht zu berücksichtigen.

Die Summe der Bruttogeschosshöhen ergibt sich aus den Grundflächen aller Geschosse, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände, sowie der Grundflächen aller Loggien. Die Grundflächen der Kellergeschosse und ausgebauten Dachräume sind nur insoweit zu berücksichtigen, als es sich um Flächen von Aufenthaltsräumen gem. §20 i. d. O. BauTG handelt. Bei Kellergeschossen gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände, deren, bei ausgebauten Dachräumen sind nur jene Flächen zu rechnen, deren Bereiche eine lichte Raumhöhe von mindestens 1,50 m erreichen.

Solfern die maximal zulässige Geschosshöhe durch vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes konsensmäßig errichtete Gebäude bereits überschritten wird, gilt für diese Objekte die durch den Bestand gegebene Geschosshöhe als zulässig. Wird das betreffende Objekt zur Gänze abgetragen, so darf bei Neubauten die im Bebauungsplan für diesen Bereich allgemein festgelegte maximale Geschosshöhe nicht überschritten werden. Der Dachraumausbau bei bestehenden Gebäuden ist bei Überschreitung der maximal zulässigen Geschosshöhe auch dann zulässig, wenn das äußere Erscheinungsbild des Dachkörpers mit Ausnahme von Belichtungsfächern unverändert bleibt.

Ein für die Geschosshöhe anrechenbares Geschoss ist ein Geschoss, das entweder zur Gänze über oder unter dem bestehenden bzw. bei bestehenden Gebäuden über dem projektierten Gelände liegt oder dessen Deckenoberkante bei einem Gelände mehr als 1,50m, bei geneigtem Gelände im Mittel mehr als 1,50m, oder an einem Punkt mit mehr als 3,00m über das bestehende bzw. bei bestehenden Gelände veränderungen über das projektierte Gelände hervorragt. Darunter liegende Geschosse (Kellergeschosse) sind in die Geschosshöhe nicht einzurechnen. Der Geschosshöhe sind Geschosse mit einer durchschnittlichen Höhe von maximal 3,50m zugrunde gelegt, so dass sich die maximale Höhe der Deckenoberkante des obersten Geschosses aus zulässiger Geschosshöhe + 3,50m ergibt.

Bauliche Maßnahmen

Jede bauliche Anlage (ausgenommen Einfriedungen) hat einen Mindestabstand von 3 m zur Straßengrundgrenze einzuhalten, es sei denn der Bebauungsplan oder andere gesetzliche Bestimmungen sehen andere Abstandsbestimmungen vor.

Bauliche Anlagen

Die Errichtung von bewilligungs- und anzeigepflichtigen Satelliten-, Sende- und Antennenanlagen ist generell untersagt, sofern aus landschaftlichen Gründen kein Erfordernis nachgewiesen werden kann.

Die Errichtung von Werbe- und Anzeigeneinrichtungen aller Art gemäß §27 Abs. 1 Oo. BauO 1994 - ebenso nicht anzeigepflichtige Werbeanlagen mit insgesamt weniger als 4 m² Werbe- und Anzeigefläche - ist unzulässig. Ausgenommen davon sind betriebszugehörige oder im öffentlichen Interesse gelegene Werbeanlagen.

Ruhender Verkehr

Es sind 2 Kfz-Plätze pro Wohneinheit auf eigenem Grundstück zu errichten.

Je Bauplatz darf maximal die gesetzlich erforderliche Anzahl von Kfz-Abstellplätzen oberirdisch vorgesehen werden, weitere Stellplätze dürfen nur in Tiefgaragen errichtet werden. Diese Bestimmung gilt nicht für Kleinbauten.

Auf Straßenbegleitgrün ist grundsätzlich Bedacht zu nehmen.

Hochwasser

Im Abflussbereich eines 30- und 100-jährigen Hochwassers ist die Bauplatzierung besonders zu prüfen und jedenfalls hochwasserresistente Gestaltung nach §47 Oo. BauTG 2013 einzuhalten. Auf die erforderliche wasserrechtliche Bewilligungsbedürftigkeit wird hingewiesen.

Oberflächenentwässerung

Eine geneigte Oberflächenentwässerung gemäß Oo. Abwasseranlagengesetz ist sicherzustellen. Eventuell fachlich erforderliche Rückhalteanlagen sind bei nötigen Entwürfen in einen Vorflut- oder die Kanalisation im Einzelfall zu planen und vorzusehen.

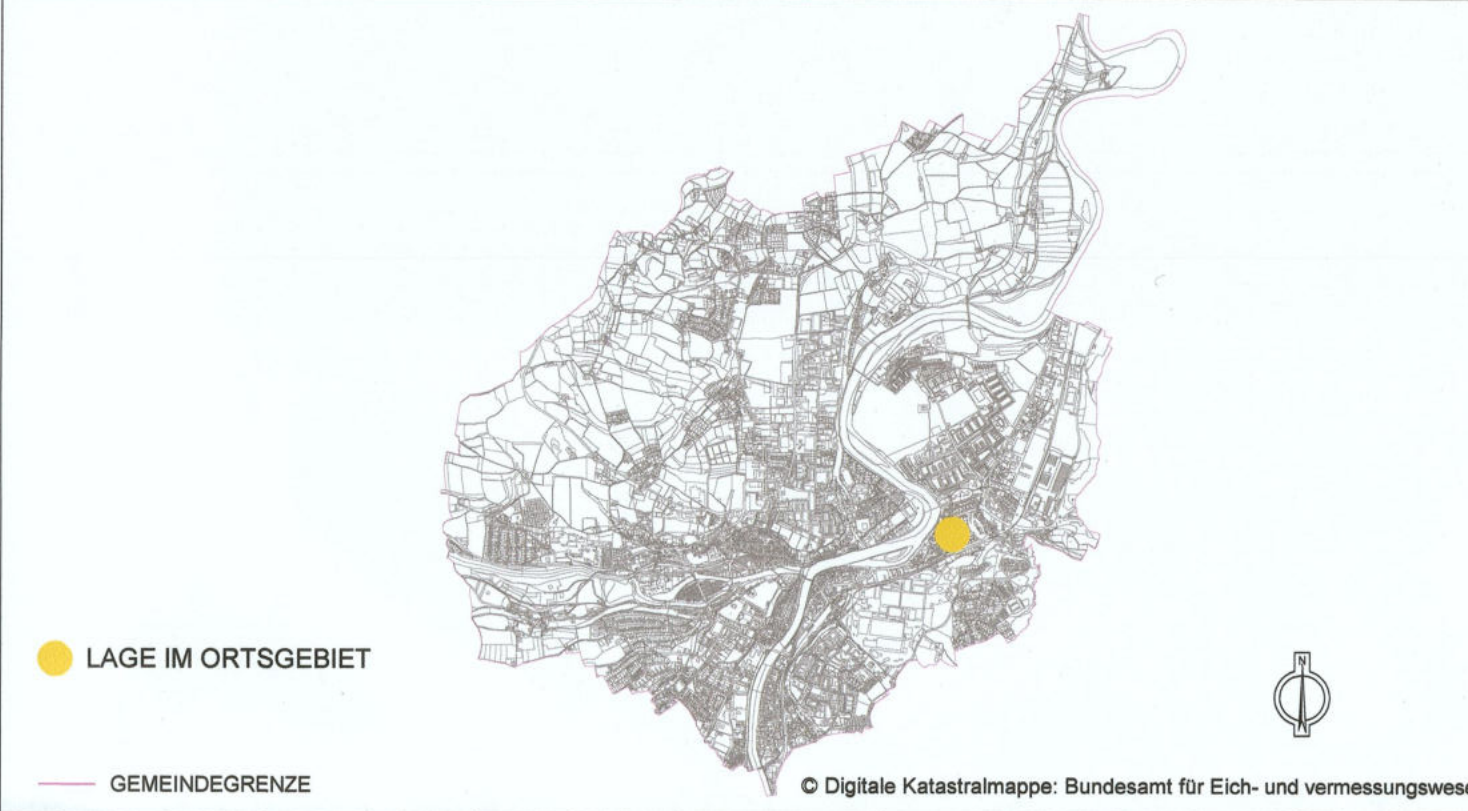
Lärmschutz

Bei Neubauten mit Auswirkungen auf die Stille von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten ist bei einem Fassadenschallpegel (als Beurteilungspegel) von mehr als 50 dB nach der Lärmschutzrichtlinie Planung mit Priorität auf die Ausrichtung der Schlafräume erforderlich. Im Bauverfahren ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Landesstraßenverwaltung

Die Verkehrsausschlachtung an der Landesstraße B122 hat über die bestehenden Gemeindestraßen zu erfolgen. Ein zusätzlicher direkter Anschluss an die Landesstraße B122 (Grundstücksdarstellung) wird nicht gestattet.

In der 15 m Bauverbot- und Schutzzone zur Landesstraße B122, entsprechend §16 und §40 Oo. Straßengesetz 1991 i.d.F. für die Errichtung von Anlagen jeder Art eine Ausnahmebewilligung der Landesstraßenverwaltung erforderlich.



BEBAUUNGSPLAN		EV. NR.	EV. NR. ÄNDERUNG
STADT STEYR		90	
BEBAUUNGSPLAN-NR. 90		2016	
Fischhub		M 1 : 1000	
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	ZAHL.	BAUGRUND 65/2016
		DATUM	13.12.2016
KUNDHACHUNG IM AB. NT. 2.1/17		Gerald Hackl	
VOM 17.02.17. VERST. IM AB. NT. 2.1/17. VERST. IM AB. NT. 2.1/17. VERST. IM AB. NT. 2.1/17.		Gerald Hackl	
RUNDGEHT		RUNDGEHT	
BÜRGERMEISTER		BÜRGERMEISTER	
GEMEINDE		GEMEINDE	
DER OÖ. LANDESGEBIET		KUNDHACHUNG IM AB. NT. 2.1/17	
Ant. der Oö. Landesregierung		KUNDHACHUNG VOM	
18.02.2016		ANSCHLAG AM	
gemäß § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994		AUFNAHME AM	
i.d.F. v. 1.1.2016			
Für die Oö. Landesregierung		Gerald Hackl	
im Auftrag		BÜRGERMEISTER	
Mag. Pichler			
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER OÖ. LANDESGEBIET		Ant. der Oö. Landesregierung	
Für die Oö. Landesregierung		Für die Oö. Landesregierung	
PLANVERFASSER		Fachabteilung für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung	
MAGISTRAT STEYR		gezeichnet	
GESCHÄFTSBEREICH FÜR BAUANGELINGENHEITEN		Am 18.11.2016	
Fachabteilung für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung		Am 18.11.2016	
Pyschnitzstraße 7, 4400 Steyr		Am 22.03.2016	
Bearbeiter		Am 06.11.2016	
Am 06.11.2016			
Steyr		Steyr	
Ort		Ort	
Datum		Datum	
Unterschrift		Unterschrift	