


MARKTGEMEINDE WILHERING	EV.NR.BPL.	EV.NR.Ä.
	139	139.1
	1995	

BEBAUUNGSPLAN Nr. 139 AM ZUNDERFELD
ÄNDERUNG Nr. 1
M 1 : 1.000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
----------------------------	---------------------------------------

AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	3 - 2023
			DATUM	29. 6. 2023

Verfahren gem. § 36 (4) OÖ. ROG durch

I. A. Gyber


I. A. Gyber

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

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

KUNDMACHUNG	VOM 17.08.2023
ANSCHLAG	AM 18.08.2023
ABNAHME	AM 04.09.2023


i.A. Spitzer

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Am 09.02.2023
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzeswidrigkeit ergeben
Für die Oö. Landesregierung
Jany
im Auftrag



PLANVERFASSER

DATUM 09 02 2023

TOPOS III
Stadt- & Raumplanung
DI Gerhard Lueger | DI Karin Schwarz

DI Gerhard Lueger | Geschäftsführender Gesellschafter
DI Karin Schwarz | Gesellschafterin ppa.
DI Thomas Kranewitter

Landstraße 85, A-4020 Linz | +43 (0)732 782506 | www.topos3.at | office@topos3.at | FN 178676 | Landesgericht Linz

ERLÄUTERUNGEN UND BINDENDE VORSCHREIBUNGEN FÜR DIE BEBAUUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.139 DER MARKTGEMEINDE WILHERING

- (1) 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: DIE PARZELLEN SIND IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER GEMEINDE ALS WOHNGEBIET AUSGEWIESEN.
 2. BAUWEISE: ALS BAUWEISE WIRD OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 32 ABS.5 ZIFFER 2 ÖÖROG VERORDNET.
 3. FLUCHTLINIEN: DIE FLUCHTLINIEN SIND, WENN NICHT KOTIERT, MASSTÄBLICH ZU ÜBERNEHMEN.
 4. GF.SCHOSSHÖHEN:
TALSEITIG MAX. ZWEIFGESCHOSSIG MIT MAX. 115 CM ÜBERMAUERUNG UND MAX. 70 CM SOCKELHÖHE,
- WIRD MEHR ALS 70 CM ÜBERMAUERT, SO SOLL DIE DACHFLÄCHE BZW. TRAUFE DURCH GAUPEN, LOGGIA USW. UNTERGLIEDERT WERDEN.
 6. WASSERVERSORGUNG: ANSCHLUSS AN DIE ORTSWASSERLEITUNG
ABWASSERBESEITIGUNG: ANSCHLUSS AN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL
- (2) 13. BEPFLANZUNG EINFRIEDUNG SICHTBEREICH
ES SIND VORWIEGEND HEIMISCHE BÄUME ZU PFLANZEN.
IM BEREICH DER GARAGENEIN- BZW. AUSFAHRT IST DIE EINZÄUNUNG BZW. BEPFLANZUNG SO AUSZUFÜHREN, DASS DIE SICHTVERHÄLTNISSE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
14. ~~DIE EINDECKUNG DER DÄCHER HAT MIT ROTEM DECKUNGSMATERIAL ODER NATÜRLICHE BEGRÜNUNG ZU ERFOLGEN, AUSGENOMMEN BESTANDSSANIERUNG.~~
DIE HAUPTDACHNEIGUNG MUSS ZWISCHEN 0 UND 40 GRAD BETRAGEN MIT AUSNAHME BESTEHENDER DÄCHER.
DIE DACHVORSPRÜNGE DÜRFEN AN DER TRAUFE MAX. 80 CM UND AM FIRST MAX. 100 CM SEIN.
15. Bei Neu- und/oder Zubau von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 50m² sind Dachflächen bis zu einer Neigung von 20° auf mindestens 80 % der Fläche zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationstragschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm auszuführen.
Bei Errichtung von Photovoltaikanlagen kann die Fläche der Dachbegrünung im notwendigen Ausmaß reduziert werden. Ergeben sich dadurch insgesamt weniger als 50m² zu begrünende Dachfläche kann eine Begrünung entfallen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000

INKL. DARSTELLUNG GEOGENES BAUGRUNDRISSIKO STUFE 2 - TYP A





LEGENDE

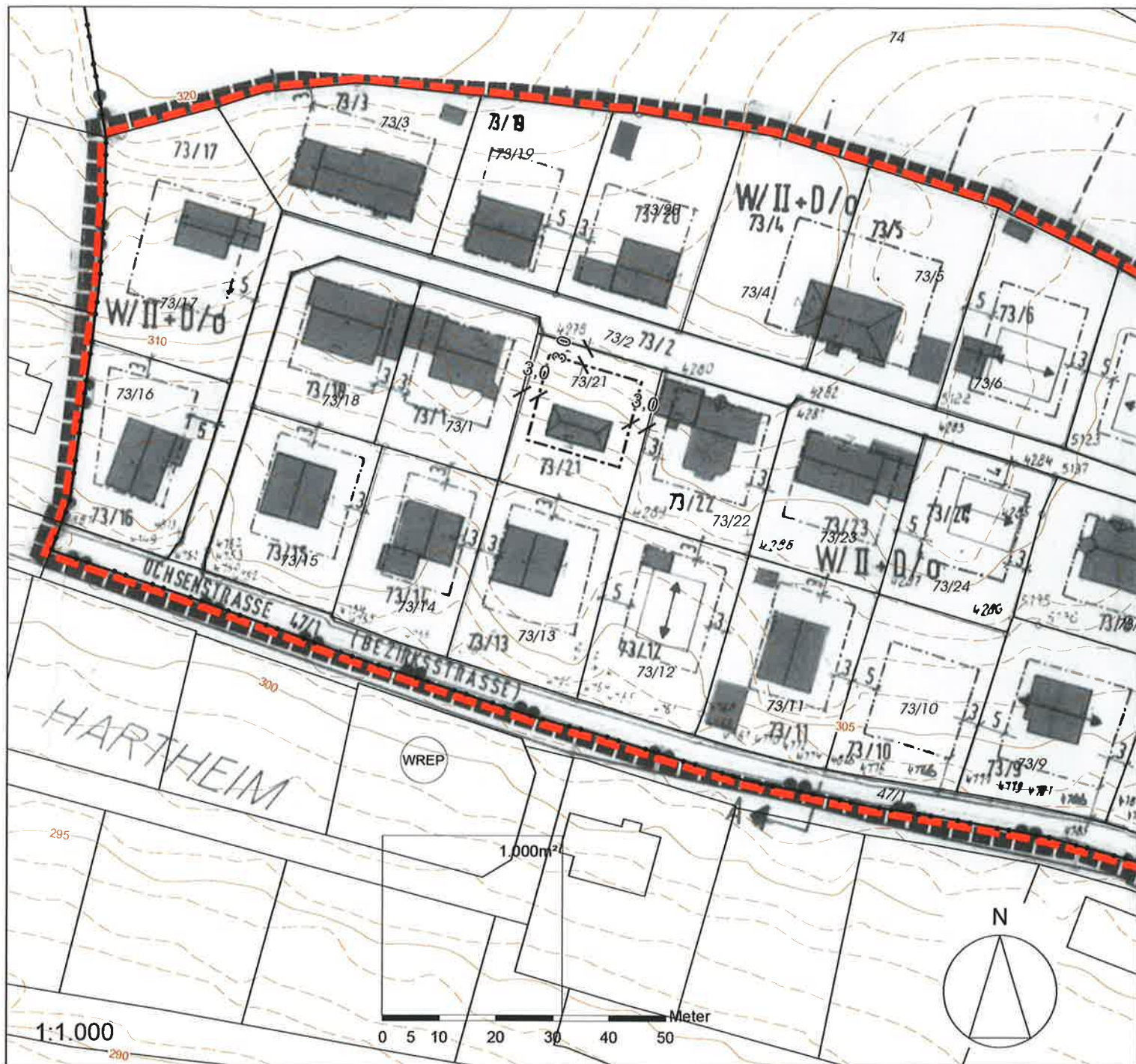
- | | | |
|------|--|--|
| 1.1. | | STRASSENFLUCHTLINIE |
| 1.2. | | BAUFLUCHTLINIE |
| 2.1. | | AUFZULASSENDER GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| 2.2. | | GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN |
| 2.3. | | GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEPLANT |
| 3.2. | | GEBÄUDE GEPLANT, BAUKÖRPER SCHEMAT
MIT ANGABE DER HAUPTFIRSTRICHTUNG |
| 3.3. | | BESTEHENDE GEBÄUDE |
| 3.4. | | ABBRUCH VON BESTEHENDEN GEBÄUDEN |
| 3.5. | | BÖSCHUNG |
| 4.1. | | VERKEHRSFÄCHEN
MIT ALLFÄLIGEM GEHSTEIG |
| 5.1. | | BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN
ÖZW. ZU ERHALTEN |
| 6.1. | | GRENZLINIE |
| 6.2. | | GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES |
| 7.1. | | BAULAND / BAUHÖHE / BAUWEISE Z.B.:WOHN-
GEBIET / TALSEITIG MAX. ZWEIFGESCHOSSIG
MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS
(MAX. 115cm ÜBERMAUERUNG) /
OFFENE BEBAUUNG |

SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNG UND DARSTELLUNG

- | | |
|--|--|
| | GRUNDSTÜCKSGRENZEN, gem. DKM 2022 |
| | HÖHENSCHICHTENLINIEN 1,0 m (Datengrundlage: DHM Land Oö.) |
| | REGIONALPROGRAMM "Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern" LGBl. Nr. 130/2021
(gesamter Planungsraum) |
| | GEOGENE RISIKOZONE, TYP A |
| | GEMEINDEGRENZE |

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

- | | |
|--|-----------------------------|
| | GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES |
|--|-----------------------------|



GEÄNDERTE FESTLEGUNGEN:

ÄNDERUNG DER BAUFLUCHTLINIE AM GST. NR. 73/21

ÄNDERUNG DER SCHRIFTLICHEN ERGÄNZUNG PKT. 14:

- ENTFALL DER FESTLEGUNG FÜR DIE EINDECKUNG DER DÄCHER
- ÄNDERUNG DER DACHNEIGUNG

ERGÄNZUNG DER SCHRIFTLICHEN ERGÄNZUNG PKT. 15: DACHFLÄCHENBEGRÜNUNG



LEGENDE		
1.1.		STRASSENFLUCHTLINIE
1.2.		BAUFLUCHTLINIE
2.1.		AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
2.2.		GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN
2.3.		GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEPLANT
3.2.		GEBÄUDE GEPLANT, BAUKÖRPER SCHEMAT. MIT ANGABE DER HAUPTFIRSTRICHTUNG
3.3.		BESTEHENDE GEBÄUDE
3.4.		ABBRUCH VON BESTEHENDEN GEBÄUDEN
3.5.		BÖSCHUNG
4.1.		VERKEHRSFLÄCHEN MIT ALLFÄLLENDEN GEHSTEGEN
5.1.		BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN OZW. ZU ERHALTEN
6.1.		GRENZLINIE
6.2.		GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
7.1.		BAULAND / BAUHÖHE / BAUWEISE Z.B.: WOHN- GEBIET / TALSEITIG MAX. ZWEIFLÖßIG MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS (MAX. 115cm ÜBERMAUERUNG) / OFFENE BEBAUUNG

GEÄNDERTE FESTLEGUNGEN:

ÄNDERUNG DER BAUFLUCHTLINIE AM GST. NR. 73/21

ÄNDERUNG DER SCHRIFTLICHEN ERGÄNZUNG PKT. 14:

- ENTFALL DER FESTLEGUNG FÜR DIE EINDECKUNG DER DÄCHER
- ÄNDERUNG DER DACHNEIGUNG

ERGÄNZUNG DER SCHRIFTLICHEN ERGÄNZUNG PKT. 15: DACHFLÄCHENBEGRÜNDUNG

SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNG UND DARSTELLUNG

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN, gem. DKM 2022
- HÖHENSCHICHTENLINIEN 1,0 m (Datengrundlage: DHM Land Oö.)
- REGIONALPROGRAMM "Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern" LGBl. Nr. 130/2021 (gesamter Planungsraum)
- GEOGENE RISIKOZONE, TYP A
- GEMEINDEGRENZE

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES