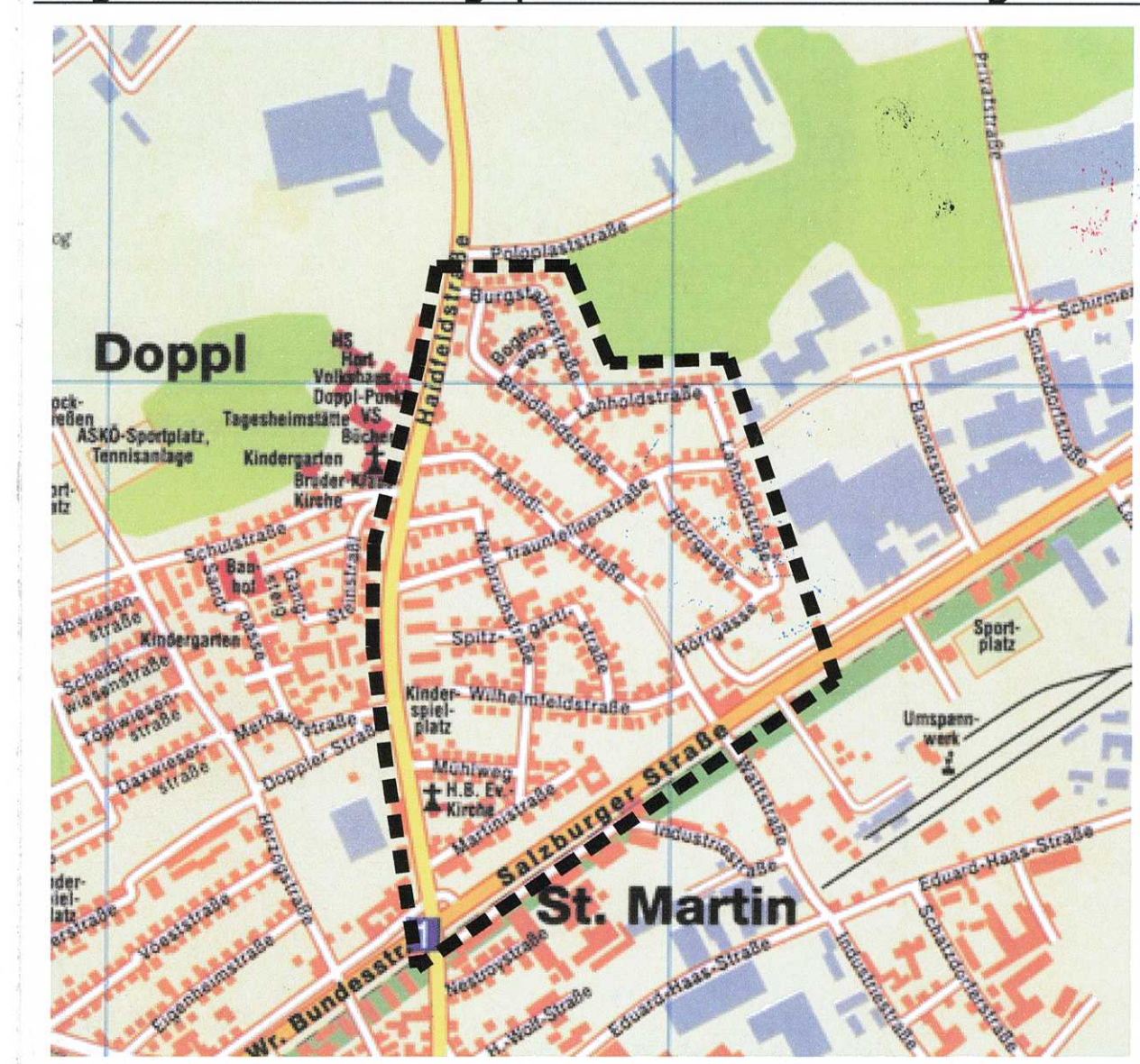




LEGENDE UND SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE:	Widmung	max. Geschöszahl
	max. GFZ	Bauweise
FLUCHTLINIEN:	—	Baufuchtlinie
	—	Straßenfluchtlinie
	—	Grenzlinie unterschied. baulicher Nutzung
	—	Grenzlinie unterschied. Widmung
GRUNDSTÜCKSGRENZEN:	—	vorhanden
	—	aufzulassen
GELTUNGSBEREICH:	—	Begrenzung des Planungsgebietes
	—	Gemeindegrenze
GEBÄUDE:	—	bestehende Gebäude (mit Hausnummer)
	—	bestehende Garage
	—	bestehendes Nebengebäude
	—	Gebäude abzutragen
WIDMUNG:	W	Wohngebiet
	K	Kerngebiet
	M	Gemeinliches Baugebiet
BAUWEISEN:	o	offene Bauweise
	gk	gepunktete Bauweise
	s	Sonderbauweise
		Der Anbau an die Grundgrenze des Grundstücks Nr. 134/26 ist möglich.
SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNGEN:	—	Schallschutzmassnahme bzw. Zu- und Ausfahrtsverbot (siehe schriftliche Ergänzungen)
	—	Kanal Hauptsammler mit Strangbezeichnung
	—	Starkstromleitung mit Schutzzone (Leitungsträger, Netzspannung)
	—	Die Errichtung von Bauten im Schutzbereich ist nur mit Zustimmung des Versorgungsträgers (Energie AG, VG) möglich.
SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNGEN:	—	Schutzzone im Bauland (Frei- und Grünland), Entflechtung von Widmungskonflikten, Gliederung, Bepflanzung.
	—	
	—	
	—	

SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNGEN:
Baufuchtlinien sind maßstäblich zu übernehmen. Bei Neubauten ist die straßenseitige Baufuchtlinie anbauverbindlich. Eine Abweichung der Anbauverbindlichkeit nach hinten ist um maximal 1,50m möglich.

Pro Bauplatz, mit max. 2 Vollgeschossen, dürfen lediglich Gebäude mit max. 2 Wohneinheiten errichtet werden.

Die Vorgärten müssen bei offener Bauweise 50 % Grünanteil, bei verdichteter Flachbauweise 30% Grünanteil aufweisen.

Die **Geschossflächenzahl (GFZ)** ist das Verhältnis zwischen Bruttogeschossfläche (BGF) und Nettowohnbauland, wobei die BGF als Flächensumme aller Vollgeschosse zuzüglich den BGF der Wohnräume aller übrigen Geschosse definiert ist. Loggien sowie der ausbaubare Dachraum wird bei der Berechnung der Geschossflächenzahl miteinbezogen. Bei ausbaubaren Dachräumen ist jene Grundfläche in das Maß der baulichen Nutzung miteinzuberechnen auf welche eine Raumhöhe von 1,50m vorhanden ist.
Liegt die GFZ des rechnergebnisses Bestandes über dem zulässigen Wert, ist einmalig noch ein Zubau (unter Einhaltung der Abstandsbestimmungen des OÖ. BauTG) mit max. 15m² zulässig. In diesem Fall (Überschreitung der GFZ) ist auch der Ausbau bereits bestehender Dachräume möglich.
Bei der Berechnung der GFZ sind private Aufschließungsstraßen vom Nettowohnbauland in Abzug zu bringen (versiegelte Flächen ab 50m²).

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** ist mit max. 50% der Geschossflächenzahl (GFZ) zulässig 10% der Bauplatzgröße (max. 100m²) begrenzt. Zur Berechnung der Grundflächenzahl wird die bebaut Fläche von sämtlichen baulichen Anlagen herangezogen. Weiters werden bei der Berechnung private Aufschließungsstraßen von der Nettobauplatzgröße in Abzug gebracht.
Bei Wohngebäuden sind je Wohneinheit 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorzusehen, ansonsten gilt §45 der OÖ. BauTV.

Nebengebäude sind grundsätzlich nach den Bestimmungen der OÖ. BauO, des OÖ. Bautechnikgesetzes und der OÖ. Bautechnikverordnung idGF zu errichten.

Garagen sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5 m von der Straßenfluchtlinie anzuordnen. Ausnahmen können bei Notwendigkeiten, wenn aufgrund der örtlichen Verhältnisse mit keiner Verkehrsbeeinträchtigung zu rechnen ist, von der Baubehörde genehmigt werden. Die Situations ist im Sinne der OÖ. BauO, des OÖ. Bautechnikgesetzes und der OÖ. Bautechnikverordnung idGF anzuordnen.

Die **Einfriedungen** sind je Häuserzeile einheitlich zu gestalten und haben sich in Baulücken hinsichtlich der Ausführung auf das Bautechnische, hzw. das Straßengesetz zu verweisen.
Bei Neubau von Wohngebäuden darf die **Erdgeschossfußbodenoberkante** - außer in Fällen des §40 Abs.1 BauTG 1994 - maximal 80cm über dem bereits oder künftigen ausgebauten, angrenzenden Gelände liegen.

Gebäudehöhen: Geschosse mit mehr als 4m Geschosshöhe und Geschosse mit schräger Decke (zB Decke-Dach), deren Lichte Raumhöhe an der tiefsten Stelle mehr als 3,6m beträgt, gelten als zwei Vollgeschosse.

Bei zweigeschossiger Bebauung ist bei maximaler Geschosshöhe generell von einer maximalen **Übermauerungshöhe** von 40cm über Rohdeckenoberkante auszugehen. Der Ausbau des Dachraumes nach Bauordnung ist möglich. Bestehende Bauten mit einer höheren Übermauerung werden dadurch nicht berührt.

In Baulücken hat sich die **Dachform, Dachneigung und Dachdeckung** möglichst in die umgebende Bebauung einzufügen. Bei Niedrigenergiehäusern ist die Ausführung als Flachdach möglich.
Die Breite der **Dachneigungen** darf maximal die Hälfte der Gesamtlänge der Hausfront betragen, wobei eine Einfügung in das Ortsbild gewährleistet sein muss.

Bestimmungen zu geplanten Bauplatzgrenzen:
Die Darstellung der geplanten Bauplatzgrenzen nach §32, Abs. 2 Z1 O.B. ROG ist als Empfehlung zu verstehen. Abweichungen davon oder andere Bauplatzgrenzen sind möglich, wenn dadurch bei offener Bauweise die Mindestbauplatzgrößen nach der O.B. Bauordnung nicht unterschritten werden und bei offener und gekuppelter Bauweise die Abstandsverordnungen nach Bautechnikgesetz eingehalten werden können.

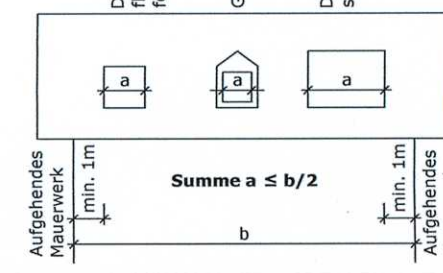
Schallschutzmassnahmen: Besonders schutzwürdige Räume (wie Schlaf- und Kinderzimmer) sind straßenseitig auszurichten.
Bei Neu- und Zubauten von Gebäuden für Wohnzwecke gelten in Bezug auf schützende Räume folgende Mindestanforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile:
R' res, w für Außenbauteile einschließlich Fenster und Außentüren: 43dB
R' w für Fenster und Außentüren: 38dB
R' w für Außenbauteile und Dachschrägen (ausgenommen Feuermauern): 47dB
R' w für Feuermauern sowie Außenwände ohne Öffnungen: 52dB
Im Baubewilligungsverfahren für Wohngebäude ist der Nachweis über die geschossweise Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.

R' res, w: Bewertetes resultierendes Bau-Schalldämmmaß am Bau
R' w: Bewertetes Schalldämmmaß

Generell ist außerhalb bereits bestehender Zufahrten und Gemeindestraßenanschlüsse entlang der B1 Wiener Straße und der Hafeldstraße ein **Zu- und Ausfahrtsverbot** einzuhalten. Ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Hafeldstraße ist mit Ausnahme der Grundstücke 1285/3, 1285/4, 1342/30 (bei Privatstraße) und 1334/39 einzuhalten.

Plangrundlage: DKM (Stand 2004)
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2004; DKM Datenkopie zur Verfügung gestellt von der Stadtgemeinde Leonding am 30.11.2004
Baubestand überwiegend nach Naturbestandsaufnahme (Stadtamt 1999) und einzelne Nachführungen gem. Unterlagen zur Baubewilligung, sowie Baubestandsdaten zur Flächenwidmung aus 2005.

Wasserversorgung: Ortswasserleitung
Abwasserbeseitigung: Ortskanal
Energieversorgung: LINZ AG
zu **Dachneigungen:**



STADTGEMEINDE LEONDING

Bebauungsplan Nr. 2.1
"Leonding Hart - Wohngebiet"
M 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auftraggeber: von: bsk: Datum: 5.12.14-03/21-2009
von: bsk: Datum: 28.11.2010

Änderungsverfahren gemäß § 36 Abs. 4 OÖ. ROG 1994 i.d.g.F.

GENEHEMIGUNG der oö. Landesregierung

KUNDMACHUNG Kundmachung vom 21.04.2010
Anschlag am 23.04.2010
Abnahme am 07.05.2010

VERORDNUNGSPRÜFUNG durch das Amt der oö. Landesregierung

PLANVERFASSER Name: STADTPLANUNG Stadtgemeinde Leonding

Anschrift: A-4060 Leonding, Stadtplatz 1
tel +43(732)6676-200 fax 443

Leonding, 09.09.2009
Ort, Datum

Unterschrift