STADTGEMEINDE
LEONDING

EV.NR.BPL. **1**

BEBAUUNGSPLAN NR. 5.5 "BERGHAM" - Teil Süd
M 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS
	26.02.2001	26.03.2001

Anhörung der Betroffenen - Verständigungen vom 15.01.2003 - Frist 17.01.2003

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	1112-1995-20/21/21-1999/2003
DATUM	27.02.2003

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Anzeige gemäß § 25 Abs. 3 BauRG vom 18.06.2003 - Frist 18.07.2003 - Keine Mängel - 28.03.2003
Anzeige gemäß § 25 Abs. 3 BauRG vom 18.06.2003 - Frist 18.07.2003 - Mängel - 28.03.2003
Anzeige gemäß § 25 Abs. 3 BauRG vom 18.06.2003 - Frist 18.07.2003 - Keine Mängel - 28.03.2003
Für den Landeshauptmann:

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG VOM	01.06.2003
ANSCHLAG AM	02.06.2003
ABNAHME AM	17.06.2003

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

VERORDNUNGSPRÜFUNG - Frist 18.06.2003 - Keine Mängel - 20.06.2003

PLANVERFASSER

ARCH. MAG.-ARCH. EDGAR TELESKO
4020 LINZ KEIMSTRASSE 5 0732 / 65 55 17

LINZ 17.01.2003

RUNDSIEGEL ORT DATUM UNTERSCHRIFT

LEGENDE:

- o OFFENE BAUWEISE
- gk GEKUPPELTE BAUWEISE
- STRASSENFLUCHTLINIE
- BAUFLUCHTLINIE
- BAHN - BAUVERBOTSBEREICH
- GRENZLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- SICHTWINKEL (EINZÄUNUNGEN UND BEPFLANZUNGEN SIND SO AUSZUFÜHREN, DASS DIE SICHTVERHÄLTNISSE IM KREUZUNGSBEREICH NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
- IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- TH 10 TRAUFENHÖHE MIT METERZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- GFZ 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- BMZ 8 BAUMASSENZAHL
- BESTEHENDE BAUTEN UND ANLAGEN OHNE DIFFERENZ. DER NUTZUNG
- FUSSWEG (PRIVAT)
- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- Fr2 SCHUTZZONE IM BAULAND (FREI- UND GRÜNFLÄCHEN) BEDEUTUNG FÜR DAS LANDSCHAFTSBILD (JEGLICHE BEBAUUNG UND NUTZUNG ALS KFZ-STELLPLÄTZE AUSGESCHLOSSEN)
- Bm2 SCHUTZZONE IM BAULAND (LÄRMSCHUTZ ERDWALL ODER LÄRMSCHUTZWAND)
- Trg GRÜNFLÄCHE MIT BESONDERER WIDMUNG Trg= TRENNGRÜN
- RICHTUNG DER BAUENTWICKLUNG
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

NUTZUNGSSCHABLONE:

WIDMUNGS-KATEGORIE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE TRAUFENHÖHE
BAUWEISE	GESCHOSSFLÄCHENZAHL BAUMASSENZAHL

SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNG:

DIE LAGE DER GEBÄUDE GEMÄSS BAURECHTLICHE BESTIMMUNG

BAUFLUCHTLINIEN:
DIE BAUFLUCHTLINIEN SIND, WENN NICHT ANDERES ANGEGEBEN; MASSSTÄBLICH ZU ÜBERNEHMEN.

GEBÄUDEHÖHEN:
GESCHOSSE MIT MEHR ALS 4m GESCHOSSHÖHE UND GESCHOSSE MIT SCHRÄGEN DECKE (U.B. GEDECKDACH), DERREN LICHTE RAUMHÖHE AN DER TRAUFSEITE MEHR ALS 3,5m BETRÄGT, GELTEN ALS DREI VOLLGESCHOSSE. DIE GESAMTGEBÄUDEHÖHE DARF DREI GESCHOSSHÖHEN, DURCH MAXIMAL UM EIN GESCHOSS UNTERSCHRITTEN WERDEN. UM EINE MÖGLICHST HOMOGENE HÖHENENTWICKLUNG IN DEN BEBAUUNGEN ZU ERREICHEN.

ÜBERMAUERUNG:
BEI ZWEIGESCHOSSIGER BEBAUUNG IST BEI MAXIMALER GESCHOSSHÖHEN, GENERELL VON EINER MAXIMALEN ÜBERMAUERUNGSHÖHE VON 60cm ÜBER RÖHDECKENOBERKANTE AUSZUGEHEN. DER AUSBAU DES DACHRAUMES NACH BAUORDNUNG IST MÖGLICH.
BESTEHENDE BAUTEN MIT EINER HÖHEREN ÜBERMAUERUNG WERDEN DADURCH NICHT BERÜHRT.

GESCHOSSFLÄCHENZAHL:
= BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE / NETTOGRUNDSTÜCKSFLÄCHE (BAUPLATZ)
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE = SUMME DER BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN ALLER GESCHOSSE, AUSGENOMMEN KELLER, TIEFGARAGE, EINHEIMISCHE UND NICHT ÖFFENTLICHE KLEINGARAGEN UND BALKONE.
LOGGIEN HINGEGEN SIND EINZURECHNEN.
DER AUSGEBAUTE DACHRAUM WIRD BEI DER BERECHNUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL MITEINBEZOGEN.

IN BAULÜCKEN DER WOHN- (W) UND GEMISCHTEN BAUGEBIETEN (GB) IST DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNG UND DACHGEGAUBE MÖGLICHST IN DIE UNGEBENDE BEBAUUNG EINZUFÜGEN.

DIE BREITE DER DACHGAUBEN DARF MAXIMAL DIE HÄLFTE DER MIT DIESEN BEPLANTEN FACHWERKS BETRAGEN. MEHRERE DACHGAUBEN DÜRFEN DAS ORTSBILD BEEINTRÄCHTIGEN.

AUFGEHENDES MAUERWERK
BEISPIEL 1m
BEISPIEL 1m
BEISPIEL 1m