

# LEGENDE

## Planunterlagen:

rechtswirksamer Flächenwidmungsplan  
Teilungsplan GZ 4031/2019 vom Büro Vermessung Hasitschka ZT GesmbH  
Für Maßungenaugkeiten wird keine Gewähr übernommen.

Die Fluchtlinien sind, wenn nicht anders angegeben, maßstäblich zu übernehmen.

## Bauweise:

offene Bauweise  
Gekuppelte Bauweise  
Gruppenbauweise

## Gebäudehöhe:

maximal zweigeschossig (Summe der oberirdischen Geschoße – gem. OIB-Begriffsbestimmungen)  
Traufhöhe max. 6,20m  
Gemessen an der Fassade des Hauptgebäudes über fertigem Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße.

## Dachform:

Flachdach, Pultdach, flaches Walmdach oder Satteldach

## Dachneigung:

max. 10° bei Pultdach  
max. 15° bei flachem Walmdach  
zwischen 7° und 20° im Falle Satteldach möglich

## Dachdeckung:

Pultdach: Alpin / Folie  
Flachdach: Alpin / Folie  
Walmdach und Satteldach: mittel- bis dunkelfärbiges kleinformatiges Deckungsmaterial

Allgemein: Keine reflektierenden Oberflächen beim Deckungsmaterial

## Garagen/Carport, Stellplätze, Gartenhütten, sonstige Nebengebäude und Vordächer:

Es sind pro Wohneinheit 2 Garagen und/oder Park-, Carportplätze zu errichten.  
Garagen/Carport, Stellplätze, Gartenhütten und sonstige Nebengebäude sind auch im Bauwuch bis an die Grundstücksgrenze zugelassen.  
Mindestabstand der Garageneinfahrt zur Straße: 5m, ausgenommen bei automatischem Garagentor.  
Vordächer dürfen über die Bauflucht ragen.

## Bepflanzung, Einfriedung:

Es sind vorwiegend heimische Gehölze zu verwenden.  
Bepflanzungen bzw. Hecken an der Grundgrenze dürfen eine Höhe von 2,00m nicht überschreiten.  
Bäume und höhere Sträucher sind in einem solchen Abstand zu pflanzen, dass ein Übertreten der Grundgrenzen mit Ästen ausgeschlossen ist.  
Mindestabstand zur Straße 0,60m.

## Geländeänderungen, Stützmauern, Einfriedungsmauern:

Es ist darauf zu achten, dass keine Einschränkungen benachbarter Bauplätze sowie der Verkehrssicherheit erfolgen.  
Mindestabstand zur Straße 0,60m.

Stützmauern, Einfriedungsmauern, Anschüttungen und Abtragungen mit einer Höhe von mehr als 1,5m über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,5m über den jeweils tiefer gelegenen Gelände sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

## Wasserversorgung:

Anschlusspflicht an die Ortswasserleitung.

## Abwasserbeseitigung:

Anschlusspflicht an den öffentlichen Kanal.

## Energieversorgung:

Anschluss an die Netze der öffentlichen Leitungsträger.

Ein Entwässerungskonzept ist, für die im Bebauungsplan dargestellten Grundstücke, vor Baugenehmigung vorzulegen.

# Marktgemeinde Windischgarsten

Marktgemeindeamt Windischgarsten	
Zl.: .....	Blg. ....
Eing. - 1. Juli 2020	
AL	Sb

EV.NR.DFL  
36

## Bebauungsplan Nr. 36

M 1:500

KG Windischgarsten  
PARZELLEN NR.:  
179 und 180/3

"Residenz PP 360"

### ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS
	31.03.2020	29.04.2020

### BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	GR/024/2020, TOP 10.
DATUM	26.06.2020

  
Die Vize-Bürgermeisterin  
Mag. Barbara Blutaumüller

  
Die Vize-Bürgermeisterin  
Mag. Barbara Blutaumüller

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

### GENEHMIGUNG

DER OÖ. LANDESREGIERUNG

### KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM	02.07.2020
ANSCHLAG	AM	03.07.2020
ABNAHME	AM	20.07.2020

Eine Vorlage gemäß § 34 Abs. 1  
Ö. ROG 1994 zur Genehmigung  
war nicht erforderlich, weil über-  
örtliche Interessen im besonderen  
Maße nicht berührt werden

  
Die Vize-Bürgermeisterin  
Mag. Barbara Blutaumüller

Amt der Oö. Landesregierung BÜRGERMEISTER

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

### VERORDNUNGSPRÜFUNG

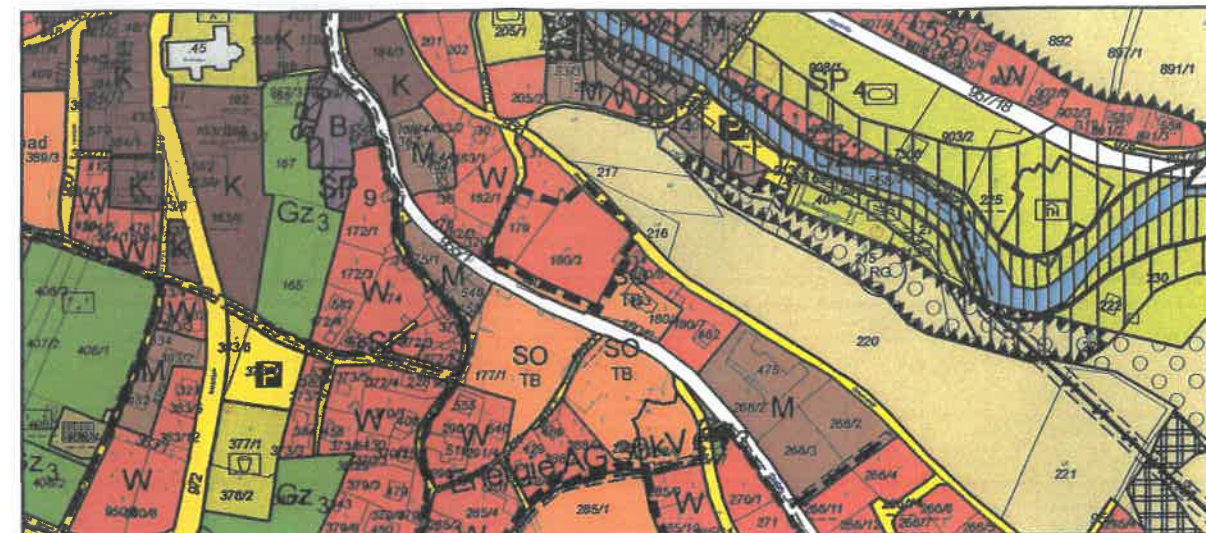
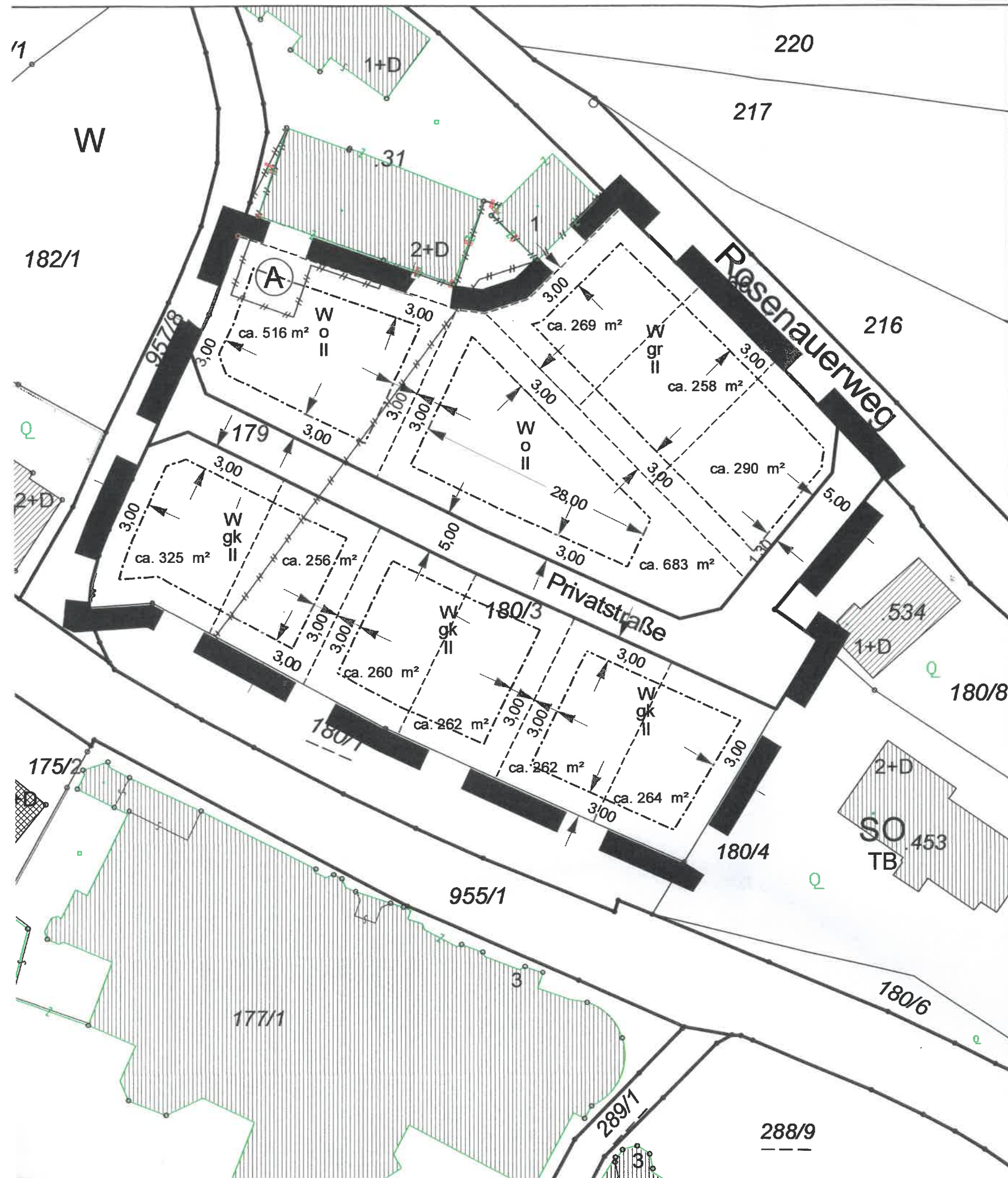
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

### PLANVERFASSER

Grojer 

amm zt-gmbh  
Wiener Straße 22  
4490 St. Florian

 amm zt-gmbh  
4490 St. Florian, Wiener Straße 22  
Tel: 07224 4311 Fax: 07224 4310  
web: www.mautnermarkhof.at



**LEGENDE**

Baulandkategorie  
W = Wohngebiet

Bauweise  
gr = Gruppenbauweise  
gk = Gekuppelte Bauweise  
o = Offene Bauweise

II = max. Anzahl der Geschosse (Summe der oberirdischen Geschosse – gem. OIB-Begriffsbestimmungen)

- Grundstücksgrenze
- Bauplatzgrenze geplant / Grundstücksgrenze geplant
- Grundstücksgrenze aufzulassen
- Straßenfluchtlinie
- Baufuchtlinie
- Abzutragende Gebäude
- Bestehende Wohngebäude mit Angabe der Zahl der Geschosse
- Bestehende Betriebs- und sonstige Gebäude mit Angabe der Zahl der Geschosse
- Bestehende gemischt genutzte Gebäude mit Angabe der Zahl der Geschosse
- Planungsgebiet

Längen - Flächenmaßstab: M 1:5000

