



Das Planungsgebiet liegt in der Fluglärmmzone C:

Für jene Flächen, die als Wohngebiete ausgewiesen und in der Fluglärmmzone B oder C gelegen sind, wird eine höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,4 Bruttogeschossflächenzahl festgelegt. Für jene Flächen, die als gemischtes Baugelände ausgewiesen und in der Fluglärmmzone B oder C gelegen sind, wird für Gebäude oder Gebäudeteile zum Zwecke der Wohnraumschaffung eine höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,4 Bruttogeschossflächenzahl festgelegt. In der Bruttogeschossflächenzahl sind ausgebauter Dachräume einzurechnen. Die Fluglärmmzone wird von der äußeren Linie der dargestellten Bandsignatur eingeschlossen.

Alle in den Fluglärmmzonen B und C gelegenen Baulandflächen der Widmungskategorie Wohn-, Dorf-, Kerngebiet und Gemischtes Baugelände sind als Schutzzone im Bauland lt. § 21, Abs. 1, gekennzeichnet mit dem Zusatz Bm-B oder Bm-C, ausgewiesen. In diesen Schutzzonen haben Gebäude oder Gebäudeteile im Rahmen von Neu-, Zu- und Umbauten zum Zwecke der Wohnraumschaffung folgenden bauakustischen Mindestanforderungen zu entsprechen:

Mindestschallschutz * R'(res,w)	Zone B	Zone C
Außenbauteile einschl. Fenster und Außentüren R' (res, w)**	48 dB	43 dB
Decken und Wände gegen Dachböden R' (res, w)	47 dB	47 dB

* R' (res, w) bewertet resultierendes Bau-Schallschallschutzmaß am Bau, das sich aus den Teildämmungen der Außenbauteile und der Fenster bzw. Außentüren ergibt.

** Ohne Berücksichtigung der Fenster und Außentüren müssen Außenwände und Dachschrägen eine Mindestschallschallschutzmaß R' (w) nach den Erfordernissen für die Schallschallschutzmaß, mindestens jedoch eine solche von 47 dB aufweisen. Das bewährte Schallschallschutzmaß R' (w) von Fenstern und Außentüren darf nicht mehr als 5 dB unter dem erforderlichen bewerteten resultierenden Bau-Schallschallschutzmaß R' (res,w) für den gesamten Außenbauteil liegen.

LEGENDE

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
- Begrenzung des Planungsgebietes
- Bauland**
- W - Wohngebiet
 - D - Dorfgebiet
 - K - Kerngebiet
 - KB - Eingetragenes Kerngebiet
 - G - Geschäftsgebiet
 - M - Gemischtes Baugelände
 - M* - Gemischtes Baugelände (Wohngebäude nur in Verbindung mit Betrieben zulässig)
 - MB - Eingetragenes gemischtes Baugelände
 - I - Industriegebiet
 - SO - Sondergebiet des Baulandes (Feuerwehr-Rotes Kreuzzentrale)
 - A - Veredeltes Areal
- Bm1** - Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm1 lt. Flächenwidmungsplan Nr. 4; in der Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm1 können zur Minderung von Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen von Wohngebäuden oder sonstigen sensiblen Nutzungen gegenüber Erfindern, Verkaufsstellen, Betriebsstätten) neben anstandslos erlaubten bautechnischen Maßnahmen überlegend Maßnahmen der Freiflächengestaltung (wie begrünte Wälle, Begrünungen, überlegend begrünte Freiflächen u.ä.) vorgesehen werden.
- Bm2** - Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm2 lt. Flächenwidmungsplan Nr. 4; in der Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm2 können zur Minderung von Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen von Wohngebäuden oder sonstigen sensiblen Nutzungen gegenüber Erfindern, Verkaufsstellen, Betriebsstätten) neben anstandslos erlaubten bautechnischen Maßnahmen überlegend Maßnahmen der Freiflächengestaltung (wie begrünte Wälle, Begrünungen, überlegend begrünte Freiflächen u.ä.) vorgesehen werden.
- FF** - Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz FF; die Schutzzone ist als überlegend durchgängige Freifläche, begrenzt mit heckenartigen Bäumen und Büschen, herzustellen. Die Einrichtung von Stellplätzen, Zufahrten, internen Verkehrs- und Gehwegen ist zulässig, wenn das durchgängige Gesamtbild gewahrt bleibt. Die Schutzzone ist von Bebauungen freizuhalten.
- Grünland**
- Erholungsflächen
 - Stippen zur Kennzeichnung von Erholungsflächen
 - Parkanlagen
 - Spazi- und Liegewiese, Spielplatz
 - Sport- und Spielplätze
 - Erwerbsgrünland
 - Dauerkiergrünland
 - Friedhof
- Fluchtlinien**
- Straßenfluchtlinie
 - Baufuchtlinie
 - Baufuchtlinie ident mit der Straßenfluchtlinie
 - Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Gebäuden und baulicher Nutzung
 - Grenzlinie (Abgrenzung unterschiedlicher Widmung)
 - Baufuchtlinie für Garagen und Schutzdächer
 - Überdachte Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (GF)**
- GF1: Garagen unzulässig
 - Sonstige Nebengebäude und sonstige begehbar, überdachte nicht allseitig umschlossene bauliche Anlagen/Bauten unzulässig
 - Schutzdächer oder Teile von Schutzdächern für KFZ-Stellplätze - welche nicht überlegend umschlossen sind - mit einer bebauten Fläche von max. 35 m² sind zulässig, wobei folgende Abstände zu der Straßengrundgrenze einzuhalten sind:
 - Abstand der Tragkonstruktion (Stützen) mindestens 2,00 m
 - Abstand der Dachkonstruktion mindestens 1,00 m
 - GF2: Nebengebäude oder Teile von Nebengebäuden bzw. Schutzdächer oder Teile von Schutzdächern mit einer bebauten Fläche von max. 2,4% des Bauplatzes sind zulässig, max. jedoch 25 m²
- Bei der s gr - sonstige Bauweise kann pro Baugruppe die Anzahl der verbindlich geltenden Bauplatze bzw. Flächen, nach welcher Anzahl 0,2 WEZ verbunden sind, um eine verringert werden, wenn diese Grundstücksfläche anhand verhältnismäßig auf die verbleibenden Bauplatze bzw. WEZ-Flächen aufteilt wird.

Bauweise

- o - offene Bauweise
 - ge - gekuppelte Bauweise an dieser Grundgrenze
 - gr - Gruppenbauweise
 - g - geschlossene Bauweise
 - s - sonstige Bauweise
 - o/g - offene oder gekuppelte Bauweise; bei Schaffung von zwei Bauplatzen im Bereich der durch die Baufuchtlinien definierten baulichen gruppierte Bauweise verbindlich.
- Gebäudehöhe**
- Zahl der Vollgeschosse
 - H - Höchstgrenze
 - ⊙ - Zwergend
 - III-IV - Mindest bis Höchstgrenze
- Maß der baulichen Nutzung**
- Nutzungsschablone Flächenzahl
- | Bauland | W | II | Zahl der Vollgeschosse |
|-------------------------------------|----|---------|--|
| Bebaubare Fläche (Grundflächenzahl) | 30 | 0,8/0,4 | Geschossflächenzahl 0,4* (siehe unten) |
| Baumaßstab | - | 0 | Bauweise |
- Grundflächenzahl**
- ist ein Prozentwert der Bauplatzfläche, welcher die maximal bebaubare Fläche (nur oberirdische Gebäude und ohne Nebengebäude) festlegt. Maximalwert.
- Geschossflächenzahl**
- ist das Verhältnis der gesamten Bruttogeschossflächen (für oberirdische Bruttogeschossflächen ohne Nebengebäude) zur Fläche des Bauplatzes, Maximalwert.
 - 0,8/0,4 Unterschreitung Geschossflächenzahl Nebengebäude/Wohngebäude
 - 0,4 Geschossflächenzahl für Wohngebäude (Gebäude oder Gebäudeteile zum Zwecke der Wohnraumschaffung)
- Baumaßstab**
- ist das Verhältnis des Bauvolumens (nur oberirdisch) zur Fläche des Bauplatzes, Maximalwert
- Dachraum/zurückgesetztes Geschoss**
- bis max. II Geschosse generell möglich, ansonsten nur mit Kennzeichnung "DR" bzw. "ZgP"
 - Übermauerung ab II Geschossen max. 0,80 m über Ruhodatenkante
 - Maß der baulichen Nutzung - Bei Dachräumen ist jene Grundfläche in der Geschossflächenzahl einzurechnen, auf welcher eine kleine Bauteile von 1,50 m vorhanden ist. Bei zurückgesetzten Geschossen ist die Grundfläche zur Fläche in der Geschossflächenzahl einzurechnen.
 - Das zurückgesetzte Geschoss ist aus Gründen des Siedlungsgebietes grundsätzlich parallel zur vorderen (straßenseitigen) Baufuchtlinie zurückzusetzen.
- Neu- und Umgestaltungen von Gebäuden und baulichen Anwendungen sind so auszuführen, dass sie sich in das Gesamtbild des Siedlungsgebietes einfügen. Die Gestaltungselemente der Fassaden und Fassaden ist durch architektonische Gliederungselemente, Farbgebung und Materialwahl zu sichern.**
- Baugestaltung**
- Bie eingeschossiger Bebauung: Dachneigung max. 45°
 - Bie zweigeschossiger Bebauung: Dachneigung max. 38°
- Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen des Bundes
 - B 138
 - Verkehrsflächen des Landes
 - L 352
- Verkehrsflächen der Gemeinde**
- Fahrbahn mit allseitigen Gehwegen, Fuß- und Radwegen udg
 - H/G - Grundbesitz - neues öffentliches Gut
 - H/S - Hauptverkehrsstraße
 - AS - Aufschlüsselungsstraße
 - WS - Wohnstraße
 - RW - Radweg
 - FW - Fußweg
- Verkehrsflächen Privat**
- Private Zufahrt
 - P - Parkstellen, schematisch dargestellt.
 - Parz. 1407/1, 0* zwingend Flachdach

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

Bei Neubau von Wohngebäuden darf das Niveau des Fußbodens im Erdgeschoss - max. 0,90 m über dem (bereits oder künftig) ausgebauten, angrenzenden Straßenniveau liegen.

Stellplätze für Neubauten: Pro Wohneinheit ist eine Stellplatzanzahl im Verhältnis von **1 : 2** nachzuweisen.

Eingeschossige **Wintergärten** in Leichtkonstruktion (Alu-Glas, Holz-Glas u.ä.) bis max. 8 m² bebauter Fläche sind außerhalb der Baufuchtlinie zulässig. Die gesetzlichen Abstandsbestimmungen bleiben unberührt. Im Vorgarten ist ein Abstand von 5,00 m zur Straßeneinfahrtlinie einzuhalten.

Windfänge mit Flachdach bzw. flach geneigtes Dach sind 1,50 m über die Baufuchtlinie zulässig. Ein Mindestabstand von 3,00 m zur Straßengrundgrenze ist einzuhalten. Die gesetzlichen Abstandsbestimmungen bleiben unberührt.

Schwimm- oder sonstige Wasserbecken und Schwimmteiche (Schwimmbereich) dürfen nicht im straßenseitigen Grundstück (Bereich in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßengrundgrenze) errichtet werden. Die Höhe einer Schwimmbadüberdachung darf max. 2,00 m über dem natürlichen angrenzenden Geländeneau betragen.

Festlegungen für Gebäude und Schutzdächer:

Gebäude und Schutzdächer sind grundsätzlich innerhalb der Baufuchtlinien unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen zu errichten (ausgenommen Ausnahmen Gfl 1 und Gfl 2).

Für die Ausführung von Schutzdächern gilt:

- Dachneigung des Schutzdaches mit max. 7 Grad
- Gesamthöhe 3,00 m
- Die Tragkonstruktion ist den statischen Erfordernissen entsprechend zu dimensionieren.
- eine Überdimensionierung ist nicht zulässig.

Das Ausmaß der mit Nebengebäuden und Schutzdächern bebauten Fläche des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes darf 10% dessen Gesamtfläche nicht übersteigen und - wenn die Hauptbebauung Wohnzwecken dient - insgesamt höchstens 100 m² betragen. Dies gilt nicht für Garagen und Schutzdächer für KFZ-Stellplätze, die gemäß Bebauungsplan je Wohneinheit nachgewiesen werden müssen.

Abweichend zu den gesetzlichen Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen gilt für Gebäude und Schutzdächer

- die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen der Bauwerke einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 12 m nicht überschreiten;
- die Gesamthöhe von im Abstand gelegenen Bauwerksteilen (wie Dachgiebeln) darf 4,5 m nicht überschreiten; Mansarddächer sind in diesem Bereich zulässig;

Werbe- und Ankündigungseinrichtungen:

Pro Bauplatz sind standortbezogene Werbe- und Ankündigungseinrichtungen bis 4,00 m² zulässig. Als standortbezogene Werbe- und Ankündigungseinrichtungen ist eine solche Einrichtung anzusehen, die bewilligten Betrieben am Bauplatz gilt.

Pro Bauplatz ist nur ein Hauptgebäude mit max. 3 Wohneinheiten zulässig, ausgenommen Parzellen in gekuppelter Bauweise mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Auf Parzelle 1407/2 (M/II*) ist eine neue Bebauung nur bei Abbruch des bestehenden Gebäudes vorstellbar.

Der **Vorgartenbereich** ist als Grünfläche zu gestalten. Ausgenommen sind Zu- und Ausfahrten, Zu- und Ausgänge, befestigte Vorplätze u.ä., sofern ein Ausmaß von 50% der Vorgartenfläche nicht überschritten wird.

Oberflächenbefestigungen (z.B. Stellplätze, Zufahrten, Vorplätze) im straßenseitigen Grundstück (Bereich in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßengrundgrenze) sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteine) auszuführen.

KFZ - Stellplätze sind allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten). Pro 5 Freistellplätze ist ein großkroniger heimischer Laubbau zu pflanzen. Als Bäume sind stadtrträgliche Laubbäume zu verwenden.

Straßenseitige Einfriedungen

Die Einfriedung ist 0,60 m von der Straßengrundgrenze abgerückt zu situieren.

Die Einfriedung direkt an der Straßengrundgrenze.

Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,30 m über dem Erdboden und zwar über dem jeweils höhergelegenen natürlichen Gelände nicht überschreiten, massiver Sockel max. 0,60 m hoch. Die Zaunfelder dürfen nicht als geschlossene Mauern, Planken oder in ähnlicher undurchsichtiger Bauweise ausgeführt werden. Dies gilt auch im Vorgartenbereich gegen Nachbargrundgrenzen bis zu einer Tiefe von 2,00 m von der Straßengrundgrenze.

Versorgung und Entsorgung

Die Wasserver- und Entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wasserleitungsnetz. Die Energieversorgung erfolgt über das Elektrizitäts-, Gas- und Fernwärmenetz.

Elektrizitätswirtschaft

EAG 30 kV Verkabelte Hochspannungsleitung mit Angabe des Eigentümers und der Nennspannung sowie Schutzbereich (schematisch dargestellt), Schutzbereich beträgt beiderseits der Leitungssachsen 1,0 m. Bauten im Bereich des Gefährdungsbereiches der 30 kV - Leitung sind nur mit Zustimmung des Leitungsträgers der EAG zulässig.

Grenzabstände

Bei Darstellung des Abstandes a : Es gilt der gesetzliche Mindestabstand (mind. 3,0 m oder H/3)

Lärmschutz

Bei Errichtung neuer Wohnhäuser oder neuen Wohnraumes im Planungsgebiet sind die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen einzuhalten (z.B. ÖNORM B8115, Schallschutz und Raumakustik im Hochbau). Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis über die geschossweise Einhaltung der Festlegungen im § 4 Oö. BauTV 1994 - Mindestschallschutz von Außenbauteilen - zu erbringen. Besonders schutzwürdige Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind ausschließlich lärmschutzorientiert auszurichten.

Hinweise:

Sicherheitszonenverordnung des Militärflugplatzes Hörsching vom 5.07.1961.

§ 94 Luftfahrtgesetz BGBl. Nr. 253/1957 i.d.G.F..

§ 18 Oö. Straßengesetz, LGBl. Nr. 84/1991 i.d.G.F..

§ 42 Eisenbahngesetz

Maße sind lt. Maßangabe (Koten) oder maßstäblich zu entnehmen

TRAUN
STADTGEMEINDE

BPL. NR.	Ä. NR.
105.1	5
1986	2010

BEBAUUNGSPLAN NR. 105.1.5 M = 1:1000

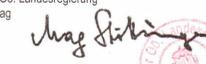
ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS des Gemeinderates	
Auflage	von	bis	Zahl	III/1-031-BPL 105.1.5-2015/AI
			Datum	22.06.2015 2. JULI 2015

Verkürztes Verfahren gemäß § 36 Abs. 4 Oö. ROG 1994




Rundstempel Bürgermeister

GENEHMIGUNG der o.ö. Landesregierung

Amt der Oö. Landesregierung
 RO-R- 503324/3 -2015
 Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 08.07.2015 gemäß § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 i.d.G.F. aufsichtsbehördlich genehmigt.
 Für die Oö. Landesregierung im Auftrag


Kundmachung 16.07.2015
 Anschlag 16.07.2015
 Abnahme 31.07.2015


VERORDNUNGSPRÜFUNG durch das Amt der o.ö. Landesregierung

Planverfasser:	STADTAMT TRAUN, 4050 Traun, Hauptplatz 1, GG-III/1		
Datum	Bearbeitet	Geprüft	Abteilungsleiter
09.09.2014	H. Hübl	Ing. Sandra Gorgis	Ing. Jakob Schreimbüller
18.06.2015	H. Tripolt		