

GEMEINDE EIDENBERG

EV.NR.BPL. EV.NR.Ä.

20





20.00

2021

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

M 1:1000

"BENETEDERWEG"

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS	
AUFLAGE	VON BIS	ZAHL	4/2021
	05.07.2021 - 03.08.2021	DATUM	25.08.2021
			
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER		RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER O.Ö. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
unterliegt gem. § 34 (1) Oö. ROG 1994 NICHT der Genehmigungspflicht; siehe Schreiben RO-2021-211313/7- Eck vom 25.06.2021		KUNDMACHUNG	VOM 26.08.2021
		ANSCHLAG	AM 26.08.2021
		ABNAHME	AM 10.09.2021
			
		RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER	
VERORDNUNGSPRÜFUNG		Amt der Oö. Landesregierung Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzeswidrigkeit ergeben Für die Oö. Landesregierung im Auftrag	
DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG		 	
PLANVERFASSER			



Architekt Dipl.-Ing. Dr. jur. **HANNES ENGLMAIER**
 Behördlich befugter Ziviltechniker
 A-4073 Wilhering
 Seerbergstrasse 32
 Tel. (07921) 88566, 88567
 Fax. (07921) 88566 22
 internet: <http://www.englmaier.at> email: office@englmaier.at

LEGENDE



WIDMUNG

W.....Wohngebiet



Gz₁.....Grünzug: Grünzug zum Schutz und zur Verbesserung des Landschafts- u./o. Ortsbildes und der ökologischen Gegebenheiten. Bestehender Bewuchs (Uferbegleitgehölz, Obstbäume, Baum/Strauchreihen, u.ä.m.) ist zu erhalten und möglichst zu verstärken, bzw. ein durchgehender Bewuchs durch Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzustreben. Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzungen für Erschließung, Ver- u. Entsorgung sowie die Errichtung von Fuß/Radwegen, sind gestattet.



SP₂.....Schutz- oder Pufferzone im Bauland: Frei- u. Grünflächen, die mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden sollen, zum Schutz angrenzender Nutzungen und/oder Gewässern, zur Aufnahme von Fuß/Radwegen oder als Sicherheits-Abstandszone zum Wald. Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzungen für Erschließung, Ver- u. Entsorgung sind gestattet.



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)



BAUWEISE o.....OFFENE



GESCHOSSFLÄCHENZAHL MAX.



BAUFLUCHTLINIE



BAUPLATZGRENZE GEPLANT



GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT



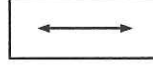
STRASSENFLUCHTLINIE



GRENZLINIE



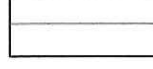
GARAGE



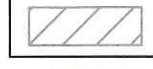
HAUPTFIRSTRICHTUNG (ABWEICHUNG MAX. +/- 5 °)



GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES



GRUNDGRENZE VORHANDEN



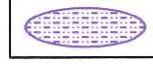
BESTEHENDE GEBÄUDE



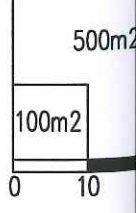
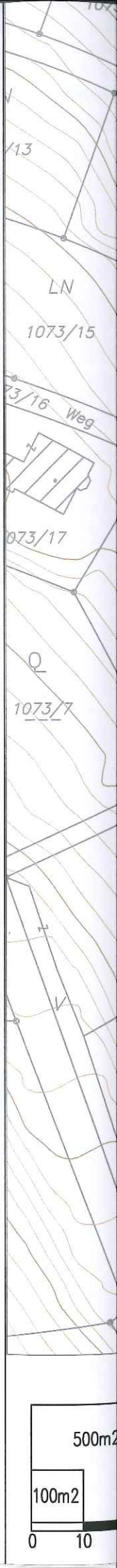
HÖHENSCHICHTLINIEN MIT EINER ÄQUIDISTANZ VON 1 M

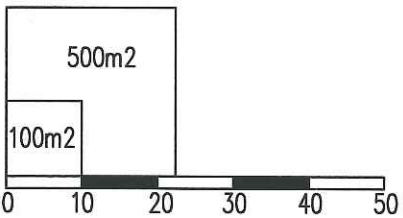


ABFLUSSPFEIL (GENERALISIERT)



RETENTIONSBECKEN (SCHEMATISCH)

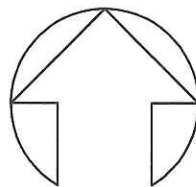




PLANUNGSGRUNDLAGEN:

Rechtswirksamer Flächenwidmungsplan, Digitale Katastermappe (DKM), Höhengschichtlinien (Datenquelle: Land Oberösterreich - data.ooe.gv.at)

PLANUNGSGEBIET: ca. 4.700 m²



ERLÄUTERUNGEN UND BINDENDE VORSCHREIBUNGEN FÜR BEBAUUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 20.00 "BENETEDERWEG" DER GEMEINDE EIDENBERG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Die Parzellen sind im Flächenwidmungsplan Nr. 5 der Gemeinde als "Wohngebiet" oder "Grünzug" ausgewiesen.

BAUWEISE:

Offene Bauweise gemäß § 32 (5) Z 2 Oö. ROG 1994 sowie Planzeichenverordnung für Bebauungspläne Anlage 1-1.
Die Grundstücksgrenzen gelten als Bauplatzgrenzen im Sinne des § 3 (3) Oö. BO 1994. Davon abweichende Änderungen von Bauplätzen und bebauten Grundstücken (Teilung oder Vereinigung von Grundstücken) bleiben zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Geschoßflächenzahl und die maximale Anzahl von Wohneinheiten je Bauplatz festgelegt.

Die Geschoßflächenzahl (kurz: GFZ) ist das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes. Nicht zur Gesamtgeschoßfläche zählen Keller- oder Tiefgeschoße sowie außerhalb des Bauwerksumrisses liegende untergeordnete Bauteile, zB konstruktionsbedingte Vorsprünge, Zierelemente, Dachüberstände, Vordächer, Sonnenabschirmungen, haustechnische Einrichtungen sowie untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Balkone, Fluchttreppen, Licht- und Luftschächte.

GFZ: max. 0,40

Anzahl von Wohneinheiten je Bauplatz: max. 3 Wohnungen

FLUCHTLINIEN:

Die Fluchtlinien sind, wenn nicht kotiert, maßstäblich zu übernehmen.

GEBÄUDEHÖHE:

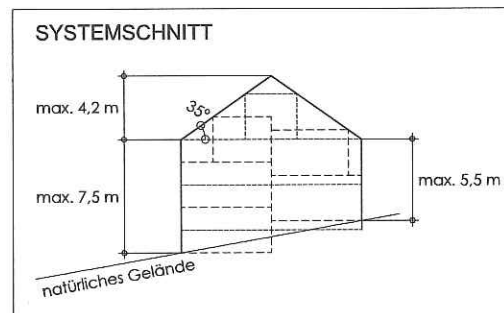
Die Gebäudehöhe wird durch die Fassadenhöhe und die Kubatur begrenzt.

Die Fassadenhöhe wird als Differenz zwischen dem Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit dem natürlichen Gelände und dem Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut des Hauptdaches definiert.

Es wird eine felseitige Fassadenhöhe von 7,5 m und eine bergseitige Fassadenhöhe von 5,5 m festgelegt.

Ein Dachausbau ist zulässig. Die maximale Kubatur wird durch die Umrisse des Systemschnitts (maximale Dachneigung 35°) begrenzt.

Die Höhendifferenz zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (z.B. First) und dem Schnittpunkt der des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf max. 4,2 m betragen.



DÄCHER:

Hauptdachneigung max. 35°

Die Gaupenlänge darf 30 % der Dachlänge nicht überschreiten.

Die Errichtung von Tonnendächern ist nicht gestattet.

WASSERVERSORGUNG: Anschluss an die wasserrechtlich bewilligte, private Wasserversorgung

ABWASSERBESEITIGUNG: Anschluss an den öffentlichen Kanal

ENERGIEVERSORGUNG: Anschluss an die Netze der örtlichen Leitungsträger

VERKEHRSFLÄCHEN:

Es sind zwei Stellplätze pro Wohneinheit zu errichten. Garagen sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5 m zum öffentlichen Gut auch außerhalb der Baufluchtlinie zulässig. Ausnahmen von diesem Mindestabstand können bei Notwendigkeiten, wenn aufgrund der örtlichen Verhältnisse mit keiner Verkehrsbeeinträchtigung zu rechnen ist, von der Baubehörde genehmigt werden.

Der Wendehammer darf keine Stützmauer erfordern und ist ggf. einzuböschten.

NEBENGEBÄUDE:

Nebengebäude und Teile von Nebengebäuden dürfen außerhalb der Baufluchtlinien errichtet werden, dabei aber einen Mindestabstand von 0,7 m zum öffentlichen Gut nicht unterschreiten. Zu allen sonstigen Grundgrenzen sind die Bestimmungen der Oö. BauO 1994 bzw. des Oö. BauTG 2013 einzuhalten.

STÜTZMAUERN:

Stützmauern sowie Steinschichtungen dürfen eine Höhe von max. 1,50 m ausgehend vom natürlichen Gelände nicht überschreiten.

OBERFLÄCHENWASSER:

Ableitung der anfallenden Hangwässer über eine im Gefälle verlaufende, bewirtschaftbare Geländemulde mit natürlicher Sickerfunktion. Die andauernde Funktionsfähigkeit ist sicherzustellen.

Zwischen dem ersten und zweiten Haus oberhalb der Straße ist die Durchflussmöglichkeit von Hangwässern durch Freihalten eines Streifens von je 1,00 m entlang der gemeinsamen Grundgrenze von jeglicher Bebauung sicherzustellen.

Als Retentionsmaßnahme ist eine Regenwasserzisterne in einer Größe von mindestens 5,0 m³ je Bauplatz zu errichten. Der Überlauf ist in den Reinwasserkanal anzuschließen.

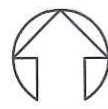
Für die Bereiche, welche der Bebauungsplan nicht gesondert regelt, gilt subsidiär die zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplan gültige Fassung der Oö. Bauordnung.

ÜBER
Quelle: b

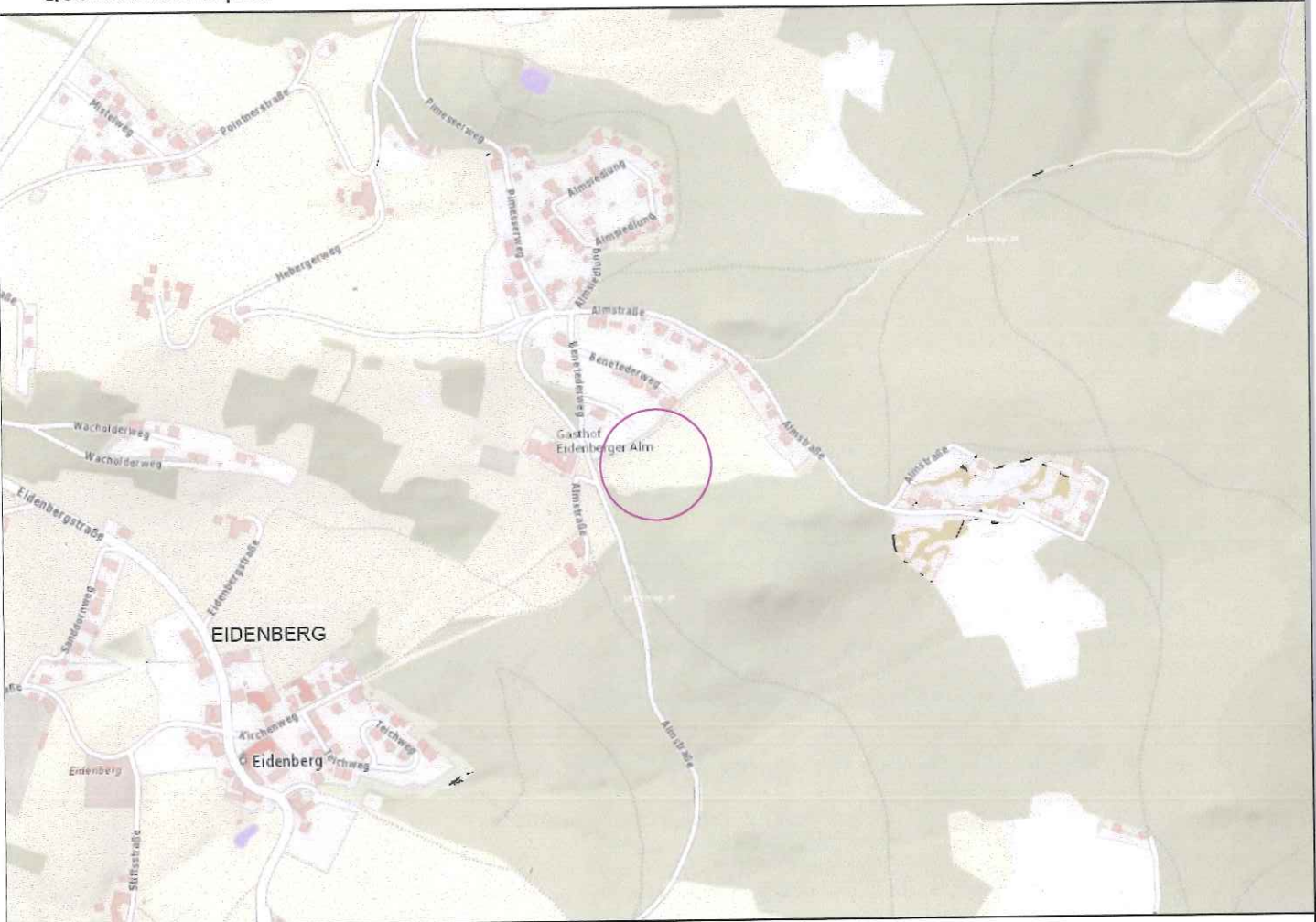
FLÄ

ÜBERSICHTSPLAN

Quelle: basemap.at



M 1:25.000



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



M 1:5.000

