

BEBAUUNGSPLAN NR. 76 ('RUFLING SÜD')  
ÄNDERUNG 9  
M 1:1000 "RUFLING SÜD-TEIL"

ÖFFENTLICHE AUFLAGE BESCHLUSS

AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	5-1170-031/20-2004/06
			DATUM	25.01.2007

Änderungsverfahren gem. § 36 (4) Oö. ROG 1994 i.d.g.F.

	BÜRGERMEISTER		BÜRGERMEISTER
--	---------------	--	---------------

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG KUNDMACHUNG

Amt der Oö. Landesregierung Bau R - P 172631/4-2007	KUNDMACHUNG	VOM	02.10.2007
Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom ... 2007... gemäss § 36 (4) Oö. ROG, LGBl. Nr. 114/1994, genehmigt.	ANSCHLAG	AM	03.10.2007
Unz. am ... 2007	ABNAHME	AM	18.10.2007
Für die Oö. Landesregierung: im Auftrag		BÜRGERMEISTER	

	LANDESREGIERUNG		BÜRGERMEISTER
--	-----------------	--	---------------

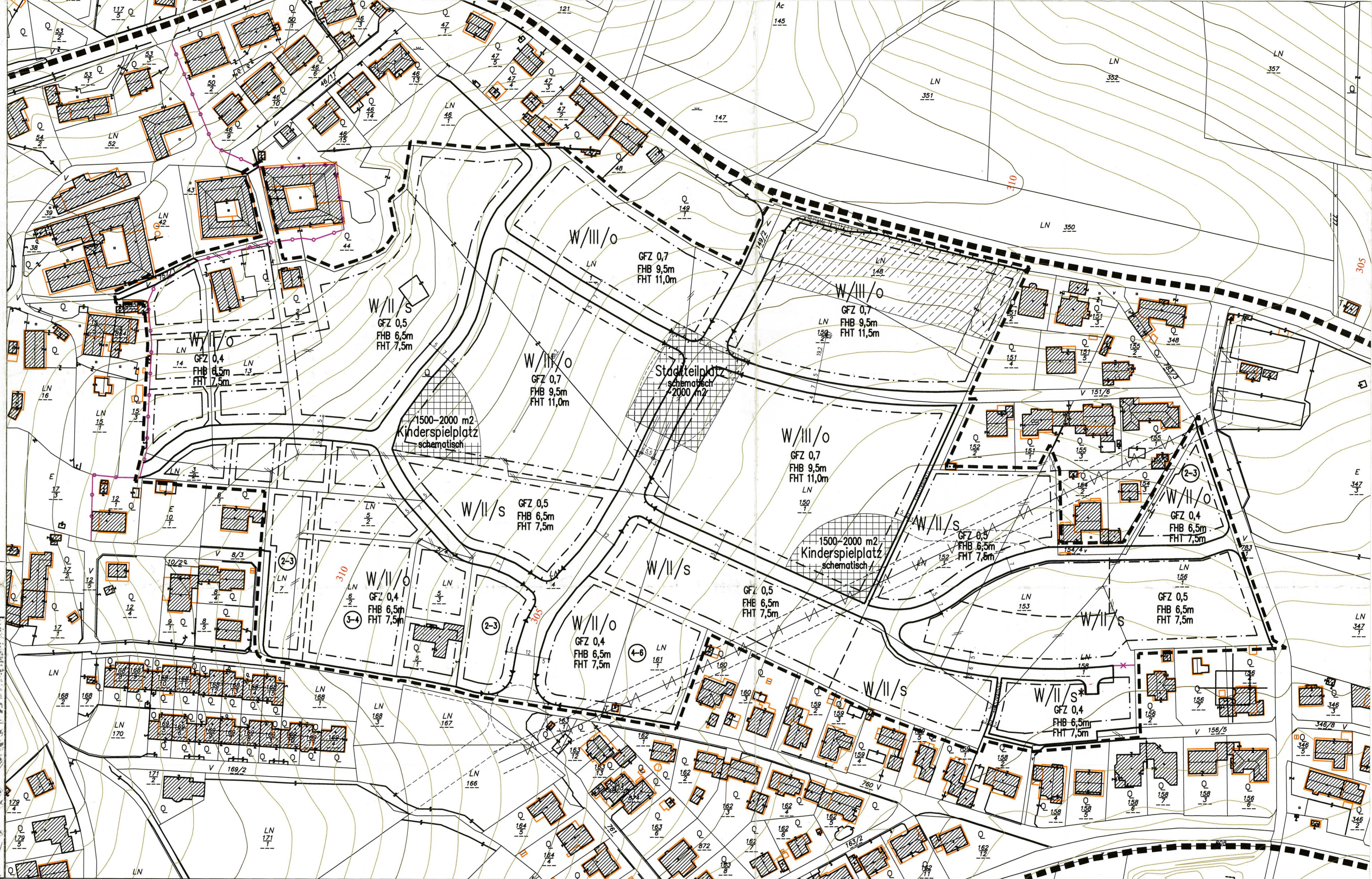
VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG  
PLANVERFASSER

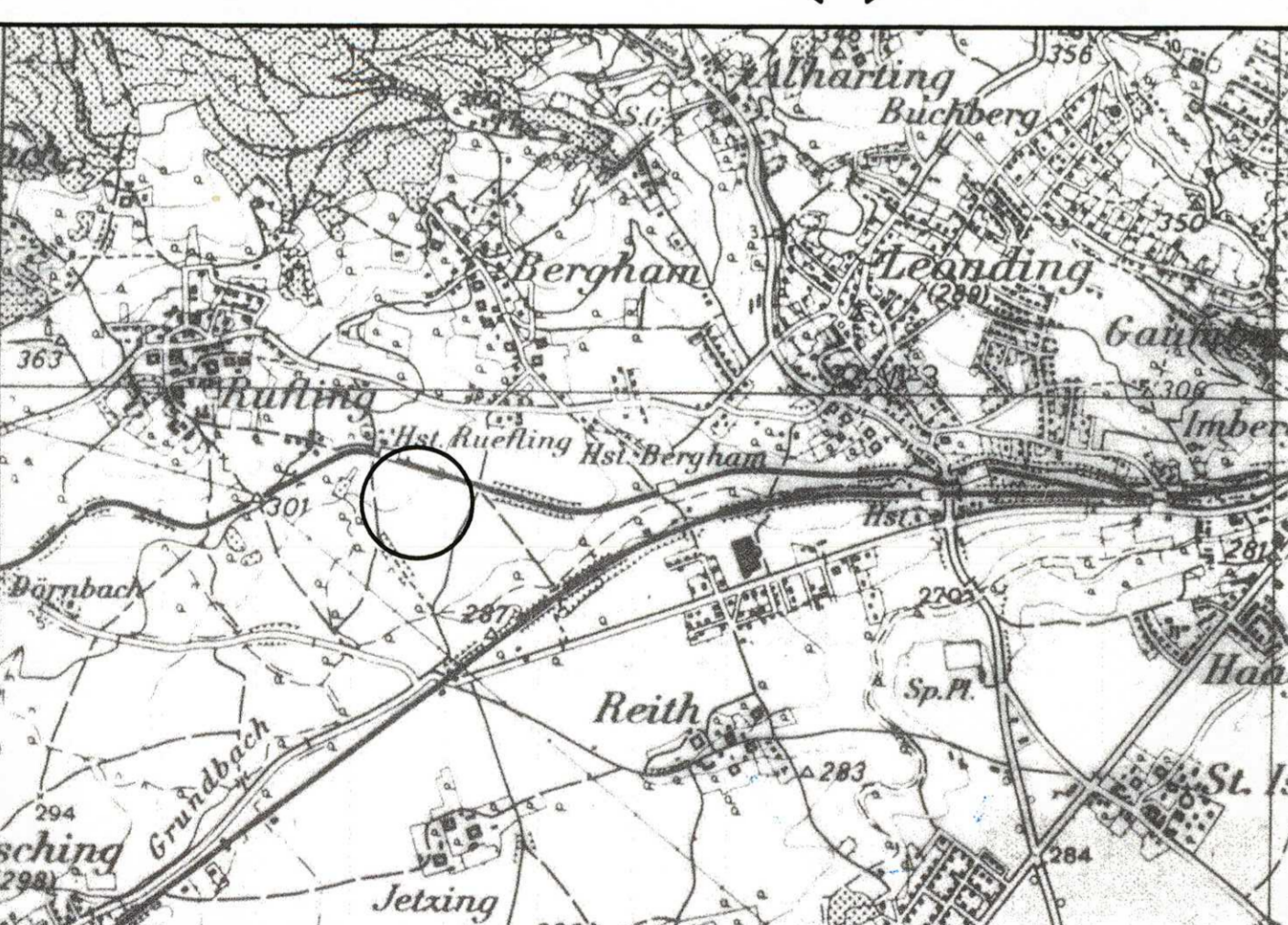
**HANNES ENGMAIR**  
A-4073 Wilhering  
Gemeindegasse 33  
Tel. (07571) 88566, 88567  
Fax. (07571) 88568-22  
Internet: <http://www.engmair.at> e-mail: [hannes.engmair@engmair.at](mailto:hannes.engmair@engmair.at)

GR 17.06.2005	GR 12.04.2006	GR 02.11.2006
GR 04.02.2005	GR 27.04.2006	GR 22.10.2004

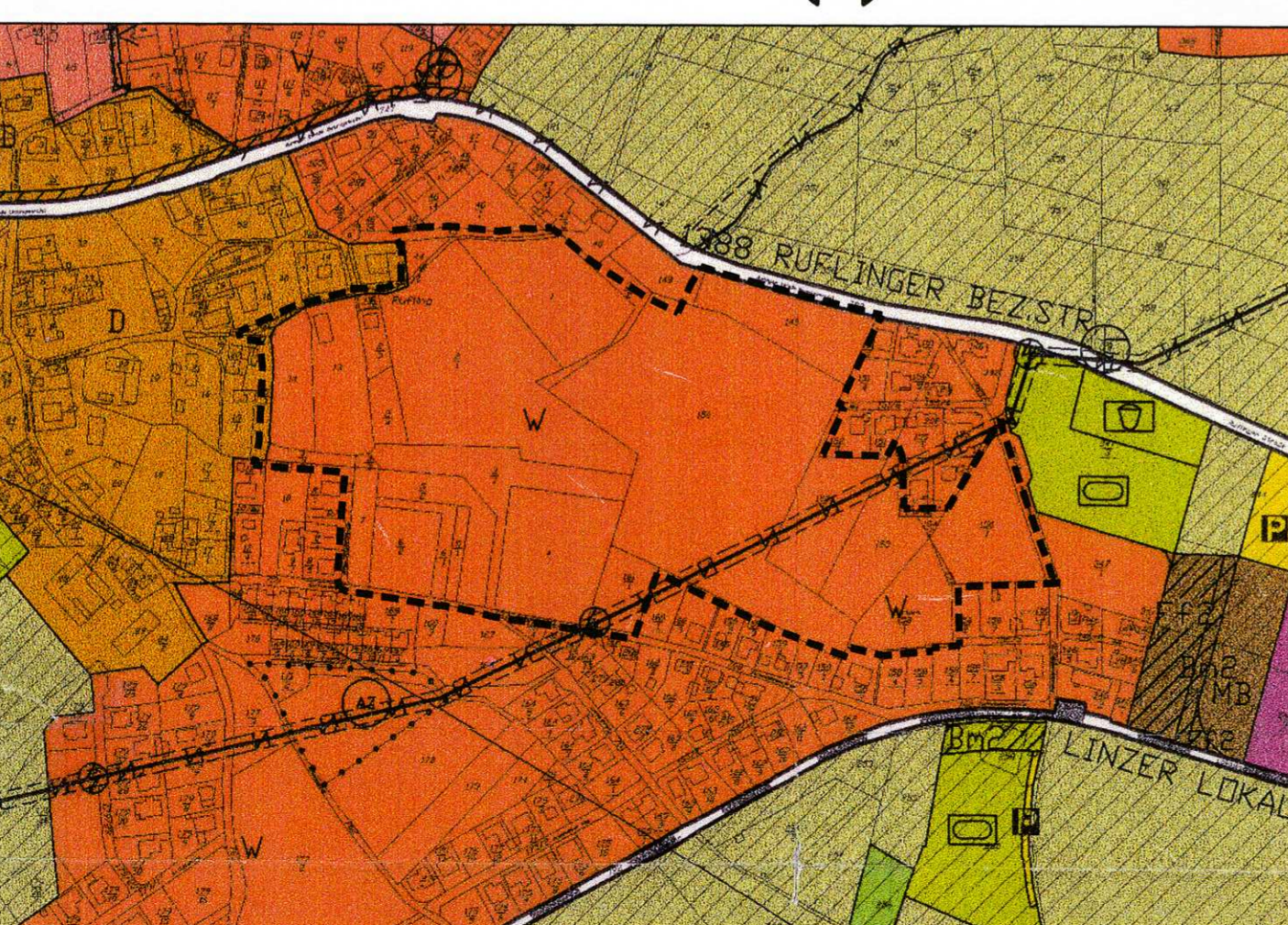
WILHERING DRT DATUM UNTERSCHRIFT



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN M 1:5000



1.1	○	BAUWEISE o...OFFENE s...SONSTIGE
2.1	—	STRASSENFLUCHTLINIE
2.2	- - -	BAUFLUCHTLINIE
2.5	—	GRENZLINIE
2.6	✕	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
3.1	—	GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN
3.2	—	AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
3.3	—	BAUPLATZGRENZE GEPLANT
3.4	(2-3)	ANZAHL DER BAUPLATZE VERBINDLICH
4.1	III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
4.3	FHT 7,5m	FASSADENHÖHE (TALSEITIG)
4.4	FHB 6,0m	FASSADENHÖHE (BERGSEITIG)

5.1	GFZ 0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE, BAUPLATZBEZOGEN)
6.1		BESTEHENDE GEBÄUDE (GEMÄSS DKM)
6.8		NATURSTAND GEBÄUDE (GEMÄSS AUSKUNFT DER GEMEINDE)
8.1	—	VERKEHRSFLÄCHEN
8.4	—	ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
10.1	—	GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 76.09
10.2	—	GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES DES STAMMBAUUNGSPLANES
11.1	305	HÖHENSCHICHTENLINIEN
11.2		FLÄCHE BESONDEREN LÄRMSCHUTZES
11.3		HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

IM PLANUNGSGBIET BEFINDEN SICH DRAINAGELEITUNGEN

ERLÄUTERUNGEN UND BINDEnde VORSCHRIFTEN FÜR BEBAUUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 76.9 "RUFLING SÜD-TEIL" DER GEMEINDE LEONDING

(1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG: DIE PARZELLEN SIND IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER GEMEINDE ALS WOHNGEBIET ODER DIRFGEBIET AUSGEWIESEN.

2. BAUWEISE: PLANLICH DARGESTELLT GEMÄSS PAR. 32 ABS. 5 O.B. ROG SOWIE PLANZEICHENVERORDNUNG FÜR BEBAUUNGSPLANE ANLAGE 1 - 1. DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN GELTEN ALS BAUPLATZGRENZEN IM SINNE DES § 3 (3) O.B. BZ. 1994. DAVON ABWEICHENDE ÄNDERUNGEN VON BAUPLÄTZEN UND BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN (TEILUNG ODER VEREINIGUNG VON GRUNDSTÜCKEN) BLEIBEN ZULÄSSIG, WOBEI DIE MÖGLICHE ANZAHL DER BAUPLÄTZE EINER BEBAUBAREN FLÄCHE VERBINDLICH IST, WENN DIES PLANLICH FESTGELEGT IST.

s...SONSTIGE BAUWEISE: GRUNDSÄTZLICH IST GRUPPENBAUWEISE ODER GEKUPPELTE BAUWEISE MÖGLICH, WOBEI DAS UNTERBRECHEN DER GRUPPE INNERHALB EINES BAUBLOCKS GESTATTET IST. IN DER SONSTIGEN BAUWEISE HABEN BAUPLÄTZE EINE MINDESTGRÖSSE VON 250 m<sup>2</sup> UND EINE MAXIMALGRÖSSE VON 500 m<sup>2</sup> AUFZUZEIGEN.

s...SONSTIGE BAUWEISE: GRUNDSÄTZLICH IST OFFENE ODER GEKUPPELTE BAUWEISE MÖGLICH, WOBEI BEI OFFENER BAUWEISE MAXIMAL ZWEI WOHNHEIMTEILEN PRO BAUPLATZ ERRICHTET WERDEN DÜRFEN.

DICHTE: DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) IST DAS VERHÄLTNISS ZWISCHEN BRUTTGESCHOSSFLÄCHE UND NETTOWOHNBAULAND, WOBEI DIE BRUTTGESCHOSSFLÄCHE ALS FLÄCHENSUMME ALLER VOLLGESCHOSSE ZUZÜGLICH DEN BRUTTGESCHOSSFLÄCHEN DER WOHNRÄUME ALLER ÜBRIGEN GESCHOSSE DEFINIERT IST. BEI DER BERECHNUNG DER GFZ SIND PRIVATE AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN VOM NETTOWOHNBAULAND IN ABZUG ZU BRINGEN.

3. FLUCHTLINIEN: DIE FLUCHTLINIEN SIND, WENN NICHT KOTIERT, MASSTÄBLICH ZU ÜBERNEHMEN.

4. GEBÄUDEHÖHEN/BEBAUUNGSDICHTE: DIE GEBÄUDEHÖHE IST DURCH DIE MAXIMALE BERGSEITIGE (FHB) UND TALSEITIGE (FHT) FASSADENHÖHE PLANLICH FESTGELEGT, WOBEI DIE FASSADENHÖHE ALS DIFFERENZ ZWISCHEN DEM SCHNITTPUNKT DER FASSADE MIT DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE UND DEM SCHNITTPUNKT DER DACHKANTE DER DACHHAUT MIT DER FASSADE DEFINIERT WIRD.

5. DACHNEIGUNG: GEBÄUDE MIT DER JEWEILIGEN HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSANZAHL HABEN EINE MAXIMALE DACHNEIGUNG VON 25 GRAD AUFZUZEIGEN.

6. WASSERVERSORGUNG: ANSCHLUSS AN DIE ORTSWASSERLEITUNG

ABWASSERBESITZUNG: ANSCHLUSS AN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL

ENERGIEVERSORGUNG: ANSCHLUSS AN DIE NETZE DER ÖRTLICHEN LEITUNGSTRÄGER

(2) 13. BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNG, SICHTBEREICH: ES SIND VORWIEGEND HEIMISCHE BÄUME ZU PFLANZEN. IM BEREICH DER GARAGENEIN- BZW. AUSFAHRT IST DIE EINZÄUNUNG BZW. BEPFLANZUNG SO AUSZUFÜHREN, DASS DIE SICHTVERHÄLTNISSE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

14. ES SIND PRO WOHNHEIMTEIL 2 PKV ABSTELLPLÄTZE/GARAGEN ZU ERRICHTEN.

15. DIE PLANLICH DARGESTELLTEN PLÄTZE (STADTTTEILPLATZ, KINDERSPIELPLATZ) SIND OHNE KOSTENERSATZ ABZUTRETEN.

16. LÄRMSCHUTZ: AUF DER PLANLICH DARGESTELLTEN "FLÄCHE BESONDEREN LÄRMSCHUTZES" SIND WOHNGEBÄUDE HINSEITLICH DES MINDESTSCHALLSCHUTZES ENTSPRECHEND DEN ANFORDERUNGEN DER ÄNDERUNG 815-2 TABELLE 4A ZU ERRICHTEN. IN DEN HAUPTGEWISSEN SIND SCHALLDÄMMLÖPFER ODER VERGLEICHBARE LÜFTUNGSSYSTEME/SCHALLDÄMMNUTZUNGEN SOWIE LÄRMSCHUTZFENSTER ZU ERRICHTEN; AUSGENOMMEN DAVON SIND FENSTER, DIE NACH SÜDEN GERICHTET SIND. DIE ERRICHTUNG VON NORDSEITIGEN FENSTERÖFFNUNGEN FÜR SCHLAFRAUME IST NICHT GESTATTET.

FÜR DIE BEREICHE, WELCHE DER BEBAUUNGSPLAN NICHT GESONDERT REGELT, GILT SUBSIDIÄR DIE O.B. BAUORDNUNG.

PLANUNGSGRUNDLAGEN: RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DKM (DIGITALE KATASTERMAPPE) NATURSTAND, HÖHENSCHICHTENLINIEN (AUSKUNFT DER GEMEINDE) CA. 108.000 M<sup>2</sup>