Textliche Festlegungen:

Gebäude

	Gebäudebestand mit Geschoßangabe (arab. Zahl)
G	Bestehende Garage
Sb	Bestehendes Schwimmbecken
Ü	Bestehendes Flugdach
A	Abzutragende Gebäude
DG	Geplante Dachgeschoß
Geplantes Schwimmbecken	
Ü	Geplantes Flugdach

Sonstige Baumaßnahmen

Eingeschossige Wintergärten in Leichtkonstruktion (Alu-Glas, Holz-Glas ua.) bis max. 8 m² bebauter Fläche sind außerhalb der BFL zulässig.
Die gesetzlichen Abstandbestimmungen bleiben unberührt.

Bei Neubau von Wohngebäuden darf das Niveau des Fußbodens im Erdgeschoß - außer in den Fällen des § 20 Abs. 1 BauTG 1994- max. 0,90 m über dem (bereits oder künftig) ausgebauten, angrenzenden Straßenniveau liegen.

Stellplätze bei der Neuerrichtung von Wohnungen: Es ist pro Wohneinheit eine Stellplatzanzahl im Verhältnis von **1:2** nachzuweisen.

Schwimm- oder sonstige **Wasserbecken** und **Schwimmteiche** (Schwimmbereich) dürfen nicht im straßenseitigen Grundstücksteil (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 Geländeniveau betragen.

Windfänge mit Flachdach bzw. flach geneigten Dach sind 1,50 m über die BFL zulässig.
Ein Mindestabstand von 3,00 zur Straßengrundgrenze ist einzuhalten.

Pro Bauplatz, ist grundsätzlich nur ein Hauptgebäude mit max. 3 Wohneinheiten zulässig.

Neu- und Umgestaltungen von Gebäuden und baulichen Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich in das Gesamterscheinungsbild des Siedlungsbereiches einfügen. Die Gestaltungsqualität der Baumassen und Fassaden ist durch architektonische Gliederungselemente, Farbgebung und Materialwahl zu sichern.

Festlegungen für Nebengebäude und begehbare, überdachte, nicht allseits umschlossene bauliche Anlagen/Bauten:

Das Gesamtausmaß der mit Nebengebäuden und begehbaren, überdachten, nicht allseits umschlossenen baulichen Anlagen/Bauten bebauten Fläche des Bauplatzes darf 10% dessen Gesamtfläche nicht übersteigen und - wenn die Hauptbebauung Wohnzwecken dient - insgesamt höchstens 100m² betragen. Pro Bauplatz ist ein Schutzdach für Abstellplätze mit einer bebauten Fläche von max. 35m² in dieses Gesamtausmaß nicht einzurechnen.

Garagen als Nebengebäude / Nebengebäude zum Abstellen von Fahrrädern:

- lt. Oö. BauTG § 6 Abs.1 Zlf. 3 und 3a;
- Gebäudehöhe max. 4,5 m
- direkt an der Grundgrenze oder von dieser mind. 3,0 m abgerückt zu errichten

Schutzdächer für Abstellplätze:

- lt. Oö. BauTG § 6 Abs.1 Zlf. 3 und 3a;
- Abstand der Tragekonstruktion(Stützen) zur Straßengrundgrenze mind. 2,0 m;
- Abstand der Dachkonstruktion zur Straßengrundgrenze mind. 1,0 m;
- Dachneigung des Schutzdaches max. 7 Grad;
- Gesamthöhe max. 3,00 m;
- Die Tragkonstruktion ist den statischen Erfordernissen entsprechend zu dimensionieren. Eine Überdimensionierung der Tragekonstruktion ist jedoch nicht zulässig.
- Das Schutzdach ist außerhalb der Baufluchtlinie zur Gänze allseitig offen auszuführen (ausgenommen eventuell baurechtlich erforderliche Feuermauer).
  Zu- und Ausfahrten senkrecht zur Straßenfluchtlinie.

Sonstige Nebengebäude (wie Glashäuser, Garten- und Gerätehütten) **und sonstige begehbare, überdachte nicht allseits umschlossene bauliche Anlagen/Bauten** (wie Pavillons, gedeckte Sitzplätze, Flugdächer):

- Gesamthöhe max 4,5 m
- Bei einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² ist ein Mindestabstand von 2,00 m zur Nachbargrundgrenze einzuhalten.
- Gesamtausmaß der bebauten Flächen max. 2,4 % der Bauplatzfläche, jedoch max. 25 m²

Werbe- und Ankündigungseinrichtungen gemäß § 27 Oö. BauO:
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.

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. Im Vorgarten sind Gartenhütten und ähnliche Gebäude auch wenn bei GFL 2 unzulässig.

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

Straßenseitige Einfriedungen

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 2,00m von der Straßengrundgrenze.

Versorgung und Entsorgung

Die Wasserver- und Entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wasserleitungsnetz. Die Energieversorgung erfolgt über das Elektrizitäts- und Gasnetz.

Sonstiges

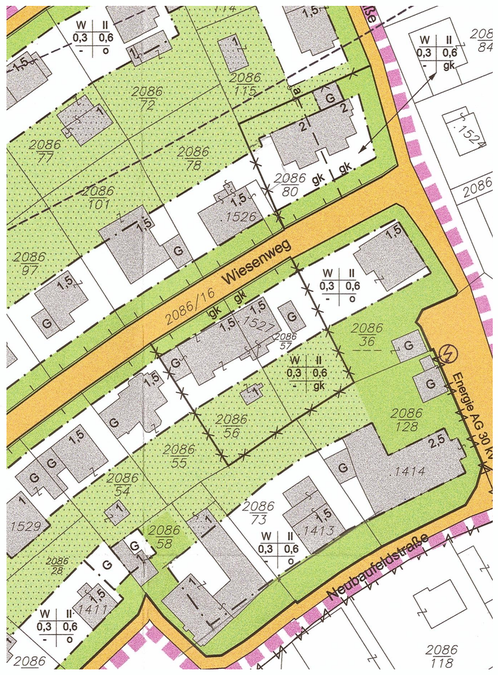
Das Planungsgebiet liegt in der Zone **„ c "** der Sicherheitszonenverordnung des Militärflugplatzes Hörsching vom 5.07.1961.

§ 94 Luftfahrtgesetz BGBl. Nr. 253/1957 i.d.g.F. ist zu beachten.

§ 18 O.ö. Straßengesetz, LGBl. Nr. 84/1991 i.d.g.F. ist zu beachten.

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

Auszug aus dem Bebauungsplan für Wiesenweg 5



LEGENDE

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Begrenzung des Planungsgebietes

Bauland

W - Wohngebiet

D - Dorfgebiet

K - Kerngebiet

KB - Eingeschränktes Kerngebiet

G - Geschäftsgebiet

M - Gemischtes Baugebiet

M* - Gemischtes Baugebiet (Wohngebäude nur in Verbindung mit Betrieben zulässig)

MB - Eingeschränktes gemischtes Baugebiet

I - Industriebaugebiet

SO - Sondergebiet des Baulandes (Feuerwehr- Rotes Kreuzzentrale)

A - Verdachtsfläche Altlast

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 Wohngebieten oder ähnlichen sensiblen Nutzungen gegenüber Emittenten (Bahnstrecke, Verkehrsstraßen, Betriebsstandorte) neben emissionsmindernden baulichen Maßnahmen überwiegend Maßnahmen der Freiflächengestaltung (wie begrünte Wälle, Bepflanzungen, überwiegend 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 Bm1 können zur Minderung von Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen von Wohngebieten oder ähnlichen sensiblen Nutzungen gegenüber Emittenten (Bahnstrecke, Verkehrsstraßen, Betriebsstandorte) neben emissionsmindernden baulichen Maßnahmen überwiegend Maßnahmen der Freiflächengestaltung (wie begrünte Wälle, Bepflanzungen, überwiegend begrünte Freiflächen u.ä.) vorgesehen werden.

Ff - Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Ff: Die Schutzzone ist als überwiegend durchgrünte Freifläche, bepflanzt mit heimischen Bäumen und Sträuchern, herzustellen. Die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten, internen Verkehrs- und Gehwegen ist zulässig, wenn das durchgrünte Gesamtbild gewahrt bleibt. Die Schutzzone ist von Bebauungen (ausgenommen Ladehof mit Rampe) freizuhalten.

Grünland

Erholungsflächen

Signaturen zur Kennzeichnung von Erholungsflächen

	Parkanlagen		Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
	Sport- und Spielfläche		Erwerbsgärtnerei
	Dauerkleingärten		Friedhof

Fluchtlinien

Straßenfluchtlinie

Baufluchtlinie

Baufluchtlinie ident mit der Straßenfluchtlinie

Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Gebäudehöhen und baulicher Nutzung

Grenzlinie (Abgrenzung unterschiedlicher Widmung)

G Baufluchtlinie für Garage

Grünflächen (Gfl)

Gfl1: Garagen unzulässig

Sonstige Nebengebäude und sonstige begehbare, überdachte nicht allseits umschlossene bauliche Anlagen/Bauten unzulässig

Schutzdach für max. 2 Abstellplätze mit max. 35m² zulässig

Gfl2: Schutzdächer für Abstellplätze, Freistellplätze, Garagen und Nebengebäude zum Abstellen von Fahrrädern unzulässig

Grundstücksgrenzen - Bauplatzgrenzen

Grundstücksgrenze bzw. Bauplatzgrenze vorhanden

Grundstücksgrenze aufzulassen

Geplante Bauplatzgrenze verbindlich; geringfügige Abweichungen, welche die Planung und Bebauung nicht beeinflussen sind möglich. Bei der Schaffung von Bauplätzen sind geplante Grundgrenzauflassungen durchzuführen.

Bei der s gr - sonstige Bauweise kann pro Baugruppe die Anzahl der verbindlich geplanten Bauplätze bzw. Flächen, nach welchen Anteile i.S.d. WEG verbunden sind, um eine verringert werden, wenn diese Grundstücksfläche annähernd verhältnismäßig auf die verbleibenden Bauplätze bzw. WEG- Flächen aufgeteilt wird.

Bauweise

o - offene Bauweise

gk - gekuppelte Bauweise an dieser Grundgrenze

gr - Gruppenbauweise

g - geschlossene Bauweise

s - Sonstige Bauweise

o/gk - offene oder gekuppelte Bauweise: bei Schaffung von zwei Bauplätzen im Bereich der durch die Baufluchtlinien definierten Bauflächen gekuppelte Bauweise verbindlich.

Gebäudehöhe

Zahl der Vollgeschoße:

III Höchstgrenze

II Zwingend

III-IV Mindest- bis Höchstgrenze

Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone Füllschema

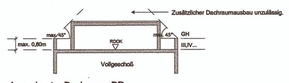
Bauland	W	II	Zahl der Vollgeschoße
Bebaubare Fläche (Grundflächenzahl)	30	0,5	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	-	o	Bauweise

Grundflächenzahl ist ein Prozentsatz der Bauplatzfläche, welcher die maximal bebaubare Fläche (nur oberirdische Gebäude und ohne Nebengebäude) festlegt.
Maximalwert.

Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der gesamten Bruttogeschoßflächen (nur oberirdische Bruttogeschoßflächen ohne Nebengebäude) zur Fläche des Bauplatzes.
Maximalwert.

Baumassenzahl ist das Verhältnis des Bauvolumens (nur oberirdisch) zur Fläche des Bauplatzes.
Maximalwert

ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.



Ausgebauter Dachraum: DR
Dachraumausbau bis max. II Geschosse generell möglich, ansonsten nur mit Kennzeichnung „DR" (z.B. III + DR).
Übermauerung ab II Geschossen max. 0,80m über Rohdeckenoberkante.
Bei ausgebauten Dachräumen ist jene Grundfläche in das Maß der baulichen Nutzung miteinzuberechnen, auf welcher eine Raumhöhe von 1,50 m vorhanden ist.

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen des Bundes

B 139

Verkehrsflächen des Landes

L 352

Verkehrsflächen der Gemeinde

Fahrbahn mit allfälligen Gehsteigen, Fuß- und Radwegen udgl

HVS	Hauptverkehrsstraße
AS	Aufschließungsstraße
WS	Wohnstraße
RW	Radweg
FW	Fußweg

PLANUNGSGEBIET MASSTAB 1 : 20 000

TRAUN
STADTGEMEINDE

BPL. NR.	Ä. NR.
402.1	2
1991	2010

BEBAUUNGSPLAN NR. 402.1.2 M = 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis

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

Rundsiegel Bürgermeister

BESCHLUSS
des Gemeinderates

Zahl	III/1-031-B 402.1.2-2010-2011/Sch
Datum	15.12.2011

Rundsiegel Bürgermeister

GENEHMIGUNG
der o.ö. Landesregierung

Eine Vorlage gemäß § 34 Abs. 1 O.ö. ROG 1994 zur Genehmigung war nicht erforderlich, weil überörtliche Interessen im besonderen Maße nicht berührt werden.
RO-Ö-501672/2-2011-Kam
Linz, am 7. November 2011

KUNDMACHUNG

Kundmachung	3.02.2012
Anschlag	6.02.2012
Abnahme	20.02.2012

Rundsiegel Bürgermeister

VERORDNUNGSPRÜFUNG
durch das Amt der o.ö. Landesregierung

Amt der Oö. Landesregierung
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben
Für die Oö. Landesregierung
im Auftrag

Planverfasser: STADTAMT TRAUN, 4050 Traun, Hauptplatz 1, GG. III/1

Datum	Bearbeitet	Geprüft	Abteilungsleiter	Gruppenleiter
		A. Sachse		
31.05.2010	H. Hübl	DI (FH) H. Sachse	Ing. Jakob Schreibmüller	DI Gerhard Reisinger
10.11.2011	H. Hübl			