

11. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE

BAULANDKATEGORIE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GESCHOSSFL.ZAHL (GFZ)	BAUWEISE

LAGEKENNZEICHNUNG DES VERROHRTEN BACHLAUFES

LÄRMSCHUTZ

BESONDERS SCHUTZWÜRDIGE RÄUME (WIE SCHRÄFZIMMER UND KINDERZIMMER) SIND STRASSEN-ABGEWANDT AUSZURICHEN. BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE GELTEN IN BEZUG AUF ZU SCHÜTZENDE RÄUME FOLGENDE MINDESTANFORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ DER AUSSENBAUTEILE:
 R_{res,w} FÜR AUSSENBAUTEILE EINSCHLIESSLICH FENSTER UND AUSSENTÜREN: 43dB
 R_w FÜR FENSTER UND AUSSENTÜREN: 38dB
 R_w FÜR AUSSENBAUTEILE UND DACHSCHRÄGEN (AUSGENOMMEN FEUERMAUERN): 47dB
 R_w FÜR FEUERMAUERN SOWIE AUSSENWÄNDE OHNE ÖFFNUNGEN: 52dB
 IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN FÜR WOHNHÄUSER IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSEWEISE EINHALTUNG DER GENANNTEN MINDESTSCHALLSCHUTZFORDERUNGEN ZU ERBRINGEN.

R_{res,w}: BEWERTETES RESULTIERENDES BAU- SCHALLDÄMMMASS AM BAU
 R_w: BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS

LÄRMSCHUTZ

SCHALLSCHUTZORIENTIERTE BAUPLANUNG AUFGRUND DES NAHERBICHTES ZUR BAHNLINIE LINZ- WELS. IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSEWEISE EINHALTUNG DER MINDESTSCHALLSCHUTZFORDERUNGEN NACH § 43 O.ö. BAUTV ZU ERBRINGEN.

LEGENDE

- WIDMUNGEN**
- WOHNGEBIET
 - GEMISCHTES BAUGEBIET
 - GEBIET F. GESCHÄFTSBAUTEN MIT GEMISCHTEM WARENANGEBOT
 - KERNGEBIET
 - BETRIEBSBAUGEBIET
 - SCHUTZZONE IM BAULAND
Ff = Abstand von Hauptverkehrsstraßen, Errichtung von Hauptgebäuden ausgeschlossen.
 - SCHUTZZONE IM BAULAND
Bm2 = Bauliche Maßnahmen: Lärmschutzmaßnahmen z.B. Lärmschutzwand
 - ERHOLUNGSFLÄCHEN PARKANLAGE
 - SPORT- UND SPIELFLÄCHE
 - SPIEL- UND LIEGEWIESE, SPIELPLATZ
 - GRÜNFLÄCHE MIT BESONDERER WIDMUNG
Trg = TRENNGRÜN
 - FRIEDHOF
 - WALD
 - LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN
 - NEBENBAHN
 - BAHN BAUVERBOTSBEREICH
 - BAHN FEUERBEREICH
 - HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG MIT SCHUTZBEREICH
 - VERKABELTE HOCHSPANNUNGSLEITUNG
 - TRANSFORMATORSTATION
 - TRANSFORMATORSTATION GEPLANT (SCHEMATISCHE DARSTELLUNG)

1. BAUWEISEN

- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- OFFENE BAUWEISE
- GEKUPPELTE BAUWEISE
- GRUPPENBAUWEISE
- SONSTIGE BAUWEISE

2. FLUCHTLINIEN

- STRASSENFLUCHTLINIE
- BAUFLUCHTLINIE
- BAUFLUCHTLINIE IDENT MIT STRASSENFLUCHTLINIE (am Bauplatz "Stadtamt")
- BAUFLUCHTLINIE ANBAUVERBINDLICH
- GRENZLINIE
- GRENZE ZWISCHEN GEBIETEN VERSCHIEDENER WIDMUNGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- BAULAND, ERRICHTUNG VON HAUPTGEBÄUDEN AUSGESCHLOSSEN

3. GRUNDSTÜCKSGRENZEN - BAUPLATZGRENZEN

- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
- BAUPLATZGRENZE GEPLANT

4. GEBÄUDEHÖHE

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
Eine maximale Unterschreitung um ein Geschöß ist zulässig
- DACHGESCHOSS
- MAX. TRAUFHÖHE
- MAX. GESAMTGEBÄUDEHÖHE

5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- MAX. BAUMASSENZAHL

6. GEBÄUDE

- BESTEHENDE GEBÄUDE
G = GARAGE
N = NEBENGEBAUDE
- ABZUTRAGENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE (SCHEMATISCH)

7. BAUGESTALTUNG

- FIRSTRICHTUNG
- DACHNEIGUNG
- FLACHDACH

8. VERKEHRSFLÄCHEN

- KENNZEICHNUNG DER FAHRBAHN OD. PRIV. VERKEHRSFLÄCHEN
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- PARKPLÄTZE, Standort- oder Lagekennzeichnung
- RADWEG
- FUSSWEG
- TIEFGARAGE

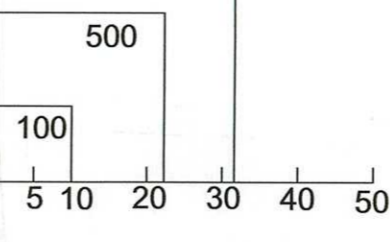
9. BEPFLANZUNG

- BÄUME ZU ERHALTEN
- STRAUCHGRUPPEN ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN

10. GELTUNGSBEREICH DES BBPL

- GRENZE DES PLANUNGSGBIETES

M 1 : 1000

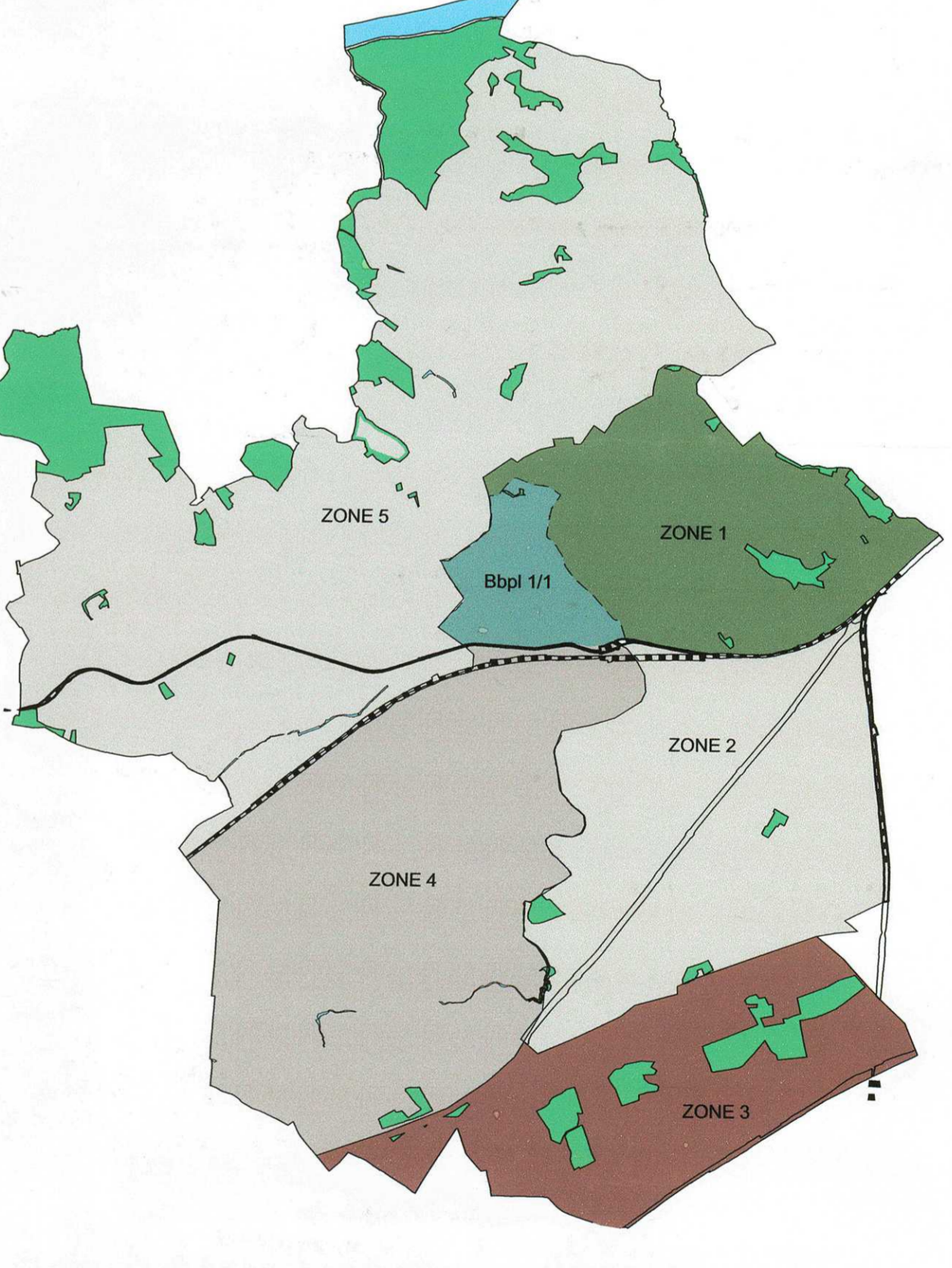


SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNG

- Fluchtlinien sind, wenn nicht anders angegeben, maßstäblich zu übernehmen. Wenn der Bebauungsplan keine anderen Bestimmungen trifft, gelten die Seitenabstände nach § 5 O.ö. Bautechnikgesetz 1994. Bauten wie Stiegenhäuser, Windfänge und dergleichen im Ausmaß von max. 15 m² verbauter Fläche sind auch außerhalb der Baufluchtlinien zulässig. Allerdings ist ein Mindestabstand von 3m zu den Nachbargrundsgrenzen und zu den Straßenfluchtlinien einzuhalten.
Bestimmungen zu Hauptgebäuden außerhalb von Baufluchtlinien und Gebäudeabbruch: Wird im Bebauungsplan der Abbruch eines Objektes als notwendig bezeichnet (Konturzeichnung mit "A") dürfen weder Zubauten noch Umbauten genehmigt werden, geringere Erhaltungsarbeiten sind auch hier zulässig.
Dasselbe gilt für Gebäude die in ihrem Bestand außerhalb der festgelegten Baufluchtlinien liegen. Auf dem Bauplatz Parz. Nr. 85, KG Leonding, (Nieder) sind Erhaltungs- u. Sanierungsarbeiten zulässig.
- Gebäudehöhen
Die Gebäudehöhe wird durch die Angabe der maximalen Vollgeschößanzahl sowie durch die maximale Gebäudehöhe im Plan festgelegt. Dachgeschöße sind jeweils extra anzuführen. Als Vollgeschöß gilt jedes im Durchschnitt mehr als 1,75m über Gelände liegende Geschöß mit Ausnahme des Dachgeschößes. In Hanglagen darf taleisig maximal ein Geschöß zusätzlich in Erscheinung treten. Die angegebene Geschößanzahl darf maximal um ein Geschöß unterschritten werden.
Gebäudehöhe im Bereich Stadtamt (gültig für Grst. Nr. 2256 u. 92): Die angegebene Gesamtgebäudehöhe bezieht sich innerhalb der Abgrenzung für unterschiedliche bauliche Nutzung auf die direkt angrenzende Verkehrsfläche. Für Stiegenhäuser, Lüftüberdachungen oder andere technische Einbauten können diese Höhen punktuell überschritten werden. In diesem Bereich wird die max. Gesamtgebäudehöhe mit 13m beschränkt.
Übermauerung: eingeschößige Bebauung mit Dachgeschöß (=D): maximale Höhe der Übermauerung zum Ausbau des Dachgeschößes (O.ö. BAUTG 1994, § 2 Z. 25) 1,2m über Rohdeckenoberkante. zwei- und mehrgeschößige Bebauung ohne Dachgeschöß: maximale Höhe der Übermauerung 40cm über Rohdeckenoberkante. zwei und mehrgeschößige Bebauung mit Dachgeschöß (=D): maximale Höhe der Übermauerung 1,2m über Rohdeckenoberkante.
- Definition "Sonstige Bauweise"
Innerhalb der Baufluchtlinie ist der Anbau an die Bauplatzgrenze oder das Unterschreiten des Mindestabstandes von 3m möglich. Für die Belichtung der Räumlichkeiten gem. § 18 O.ö. BAUTG muß auf eigenem Grund und Boden gesorgt werden.
- Seien am Plan nichts anderes festsetzt, dürfen die Dächer der Hauptgebäude eine max. Neigung von 40° aufweisen. In Baulücken hat sich Dachstuhl, Dachneigung und Dachdeckung möglichst in die umgebende Bebauung einzufügen.
Die Breite der Dachneubauten darf maximal die Hälfte der Gesamtlänge der Traufe betragen, wobei eine Einfügung in das Ortsbild gewährleistet sein muß (vgl. Skizze).
- Garagen sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5m von der Straßenfluchtlinie anzuordnen. Ausnahmen können bei Notwendigkeit, wenn aufgrund der örtlichen Verhältnisse mit keiner Verkehrsbeeinträchtigung zu rechnen ist, von der Baubehörde genehmigt werden. (z.B. Einfahrt parallel zur Straßenfluchtlinie). Situierung gem. Plateneintragung oder nach O.ö. Bautechnikgesetz (§ 6 Abs.1) Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze vorzusehen.
- Nebengebäude:
Für den Neu-, Zu- und Umbau von Nebengebäuden sind die Bestimmungen in der O.ö. Bauordnung, dem O.ö. Bautechnikgesetz und der O.ö. Bautechnikverordnung i.d.G.F. maßgebend.
Das heißt: Nebengebäude gem. § 7 O.ö. BAUTG insbesondere die in § 6 Abs. 1, Z. 3 u. 4 O.ö. BAUTG genannten Nebengebäude können auch außerhalb der Baufluchtlinien errichtet werden.
- Zulässige Wohneinheiten:
Im Reinen Wohngebiet, Wohngebiet und Dorfgebiet dürfen lediglich Gebäude mit maximal zwei Wohneinheiten je Bauplatz, ausgenommen in Bebauungsplangebietern ab drei zulässigen Vollgeschößen, errichtet werden.
- Definition Geschößflächenzahl:
Geschößflächenzahl (GFZ) = Bruttogeschößfläche / Nettogrundstücksfläche (Bauplatz)
Bruttogeschößfläche = Summe der Bruttogeschößflächen aller Geschößes, ausgenommen Keller, Tiefgarage, ebenerdige und nicht überbaute Kleingaragen, Balkone, Loggien hängen sind einzurechnen. Der ausgebaute Dachraum und bei Untergeschößen die Nutzfläche für Wohnzwecke werden in die Gesamtgeschößfläche zur Berechnung der Geschößflächenzahl (GFZ) eingerechnet.
Im Bereich des Stadtammtes gilt als Bezugsgröße "Bauplatz" die innerhalb der Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung liegende Fläche.
- Definition Grundflächenzahl:
Die Grundflächenzahl ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen der Fläche der umhüllenden Linie aller Bauteile sämtlicher Geschößes (einschließlich Nebengebäude) zur Fläche des Bauplatzes. Zur Berechnung der Grundflächenzahl wird die bebaute Fläche sämtlicher Haupt- und Nebengebäude sowie sonstiger Bauten wie Carports, Flug- und Schutzdächer und dgl. unabhängig von ihrer Größe herangezogen. Weiters werden bei der Berechnung private Aufschließungsstraßen von der Bauplatzgröße in Abzug gebracht. Die Grundflächenzahl ist mit max. 50% der Geschößflächenzahl + 10% der Bauplatzgröße (max. 100m²) begrenzt. Die Bestimmung in Punkt 10 (Grünflächenanteil) ist jedenfalls einzuhalten.
- Definition Baumassenzahl:
Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers.
- Grünflächenanteil:
Bei einer Bebauung mit mehr als 2 Geschößes (>= 2+D) ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Grünflächenanteil von mindestens 50% bezogen auf den Bauplatz nachzuweisen. Der Grünflächenanteil stellt das Verhältnis der tatsächlichen Grünflächen zum Bauplatz dar. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist der Gemeinde ein Freizeitaltgestaltungsplan mit Aussagen zur geplanten Erschließung, Stellplatzanordnung, Lage und Umfang der begrünten Grundstücksflächen, vorgesehene Bepflanzung u.ä. vorzulegen. In begründeten Einzelfällen kann die Gemeinde Ausnahmen davon bzw. geringere Grünflächenanteile zulassen (z.B. wenn ein Flächenausgleich durch begrünte Dachflächen, begrünte Fassaden oder auch wasserdurchlässige Oberflächen u.ä. nachgewiesen werden kann).
- Bestimmung zu geplanten Bauplatzgrenzen:
Die Darstellung der geplanten Bauplatzgrenzen nach § 32, Abs. 2 Z. 1 o.ö. ROG ist als Empfehlung zu verstehen. Abweichungen davon oder zusätzliche Bauplatzgrenzen sind möglich, unterschritten werden und bei offener Bauweise die Mindestbauplatzgrenzen nach der O.ö. Bauordnung eingehalten werden und bei offener und gekuppelter Bauweise die Abstandsvorschriften nach Bautechnikgesetz eingehalten werden können.
- Wasserversorgung: Ortswasserleitung
Abwasserbeseitigung: Ortskanal
Energieversorgung: LINZ AG
- Plangrundlage: DKM (Stand 2004)

© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2004; DKM Datenkopie zur Verfügung gestellt von der Stadtgemeinde Leonding am 30.11.2004
 Baubestand überwiegend nach Naturbestandsaufnahme (Stadtamt 1999) und einzelne Nachführungen gem. Unterlagen zur Baubewilligung, sowie Baubestandsdaten zur Flächenwidmung aus 2005.

Lage des Bebauungsplanes im Gemeindegebiet



STADTGEMEINDE LEONDING		EV. NR. BBPL. 1/1 2009
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/1 LEONDING ZENTRUM M 1 : 1000		
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
AUFLAGE	VON BIS	ZAHL. 5-3525-031/21-1998/09 DATUM 29.01.2009
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER O.Ö. LANDESRÉGERUNG	KUNDMACHUNG	
Amt der O.ö. Landesregierung ROLK Dieser Plan wurde mit Beschluß der Oö. Landesregierung vom 12. MAI 2009 gemäß § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 i.d.F. aufsichtsbehördlich genehmigt. Linz, am 07. MAI 2009 Für die Oö. Landesregierung im Auftrag	KUNDMACHUNG VOM 12. MAI 2009 ANSCHLAG AM 12. MAI 2009 ARNAHME AM 27. MAI 2009	
VERORDNUNGSPRÜFUNG	PLANVERFASSER	
DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESRÉGERUNG	NAME ANSCHRIFT ARCH. DIPL. ING. HELGA LASSY 4060 LEONDING, STADTPLATZ 14	
	LEONDING 09.02.2009	
RUNDSIEGEL	ORT	DATUM
		UNTERSCHRIFT

