

# GEMEINDE PUCHENAU

EV.NR.BPL.

35

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 35

M 1 : 1.000

### ÖFFENTLICHE AUFLAGE

### BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

AUFLAGE VON BIS  
02.07.2015 31.07.2015ZAHL 004-006-000 / XIII - 3 - 2016  
DATUM 16.03.2016*i.A. Christian Endt*

I.A. CHRISTIAN ENDT

*i.A. Christian Endt*

I.A. CHRISTIAN ENDT

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

### GENEHMIGUNG

DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung  
RO-R- 503171/11 -2016Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö.  
Landesregierung vom 23.09.2016  
gemäß § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994  
i.d.g.F. aufsichtsbehördlich genehmigt.Für die Oö. Landesregierung  
im Auftrag*Mag. Stöckl*

### KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG VOM 11.10.2016  
ANSCHLAG AM 11.10.2016  
ABNAHME AM 27.10.2016*i.A. Christian Endt*

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

### VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

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

### PLANVERFASSER

DATUM 08.04.2014, 25.06.2015  
02.03.2016, 26.07.2016**TOPOS III**  
Stadt- & Raumplanung

DI Gerhard Lueger | DI Volker Leitner

DI Gerhard Lueger | Projektleitung, Stadt- & Raumplanung  
Mag. Bernadette Reiter | Humangeographie/GIS  
Mag. Christine Pointl | Stadt- & Raumplanung

TOPOS III - Stadt- &amp; Raumplanung

Landstraße 85, A-4020 Linz | +43 (0)732 783596 | www.topos3.at | office@topos3.at | FN 178676 | Landesgericht Linz

## ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



### NUTZUNGSSCHABLONE

W	Flächenwidmung (Ersichtlichmachung)
o, gr, s1	Bauweise
I/II	Anzahl der Geschosse hang-/ talseitig
II,III	Anzahl der Geschosse talseitig
FH ..,m	max. Firsthöhe bezogen auf Höhenbezugspunkt
TH ..,m	max. Traufenhöhe bezogen auf Höhenbezugspunkt
GFZ 0,..	Geschossflächenzahl
GGF ....m <sup>2</sup>	Gesamtgeschossfläche
GFA ..	Grünflächenanteil
TA	Technische Aufbauten

### FARBDARSTELLUNG DER PLANINHALTE

	BEBAUBARE FLÄCHE
	GRÜNFLÄCHE - FREIFLÄCHE
	VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH

PLANGRUNDLAGE: DKM 2015  
© BEV 2016; DKM-Datenkopie vom 02.02.2016

Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte gem. Datenlieferung übergeordneter Planungsträger. Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit und die Vollständigkeit sind bei Vorhaben vom jeweiligen Planungsträger einzuholen.



**GFA 40** GRÜNFLÄCHENANTEIL (GRÜNFLÄCHE in Prozent der Bauplatzfläche)  
Mindestens 40 % der Bauplatzfläche sind als Grünfläche zu gestalten.

**G1** Die ausgewiesene Fläche ist vollständig als Grünfläche mit Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Im Falle erforderlicher Rodungsmaßnahmen ist eine gleichwertige Ersatzvegetation herzustellen. Geländeänderungen über 50 cm sowie die Errichtung von Stützmauern sind unzulässig. Die Errichtung von Bauwerken, ausgenommen Einfriedungen, ist unzulässig.

**G** ALS GEBÄUDE NUR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE ZULÄSSIG. ABSTELLPLÄTZE MIT SCHUTZDÄCHERN (CARPORTS) ZULÄSSIG.

**N1** ZULÄSSIG SIND:  
- ALS GEBÄUDE NUR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE sowie  
- ABSTELLPLÄTZE MIT SCHUTZDÄCHERN (CARPORTS)  
in Form von Kellergeschossen mit einer Firsthöhe (=Gesamthöhe) von maximal 4,5 m ü. FOK und  
- TERRASSEN MIT BEGRÜNTE STÜTZMAUERN bis zu einer Höhe von maximal 4,5 m bis an die Bauplatz- bzw. Nachbargrundgrenzen.

**N2** ZULÄSSIG SIND:  
- ALS GEBÄUDE NUR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE sowie  
- ABSTELLPLÄTZE MIT SCHUTZDÄCHERN (CARPORTS)  
in Form von Kellergeschossen mit einer Firsthöhe (=Gesamthöhe) von maximal 4,5 m ü. FOK und  
- TERRASSEN MIT BEGRÜNTE STÜTZMAUERN bis zu einer Höhe von maximal 4,5 m bis an die Bauplatz- bzw. Nachbargrundgrenzen,  
bei Limitierung des durch Gebäude, Schutzdächer und/oder Stützmauern bebaubaren Bereiches auf max. 50 % der Länge entlang der südlich zugeordneten Straßenfluchtlinie.

#### Textliche Festlegungen (für den gesamten Planungsraum)

Die Neuerrichtung von Gebäuden (ausgenommen Tiefgaragen, inkl. Ein- & Ausfahrten) und Schutzdächern (inkl. Carports) ist außerhalb der Baufluchtlinien unzulässig. Ausgenommen sind Glashäuser, Garten- und Gerätehütten, Schutzdächer sowie ähnliche Nebengebäude außerhalb des Vorgartenbereichs mit einer bebauten Fläche bis 6 m<sup>2</sup> je Bauplatz.

Innerhalb der Baufluchtlinien ist in einem Abstand von 3,0 m zu den inneren und seitlichen Bauplatz- bzw. Nachbargrundgrenzen bei offener Bauweise die Errichtung von Gebäuden unzulässig. Ausgenommen sind Nebengebäude und Garagen (inkl. Tiefgaragen mit Ein- & Ausfahrten) sowie Schutzdächer (inkl. Carports) in einer Gesamtlänge von max. 10,0 m, sofern durch die Festlegung s1 nicht eine andere Regelung gilt.

Die Gestaltqualität der Baumassen, Fassaden und Dachflächen ist durch architektonische Gliederungselemente, Farbgebung und Materialwahl zu sichern und sind die Gebäude so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches führen. Grün- und Freiflächen sowie Einfriedungen und sonstige bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches führen.

Als Vorgarten gilt ein Streifen in einer Mindesttiefe von 5,0 m entlang den Straßenfluchtlinien, falls durch die Baufluchtlinien nicht eine geringere Tiefe festgelegt ist.

Der Vorgarten ist bei Bauplätzen mit offener Bauweise als Grünfläche zu gestalten. Ausgenommen sind Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u. Ä., sofern ein Ausmaß von 50 % der Vorgartenfläche nicht überschritten wird. Im Vorgartenbereich der Gst. Nr. 1452/23 und 1452/28 sind keine Einfriedungen zulässig.

Einfriedungen in undurchsichtiger Bauweise dürfen eine Höhe von 0,6 m (Sockel) nicht überschreiten. Ausgenommen sind Einfriedungen innerhalb der Baufluchtlinien in undurchsichtiger Bauweise entlang den seitlichen Bauplatzgrenzen bis zu einer Höhe von max. 1,7 m über dem Erdboden, und zwar über dem jeweils höher gelegenen zukünftigen Gelände.

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind nur im erforderlichen Ausmaß zulässig. Stützmauern über zukünftigem Gelände dürfen eine Höhe von 1,5 m, ausgenommen im Bereich von Stiegenaufgängen und bei bestehenden Stützmauern, nicht überschreiten.

Bei Neu- und/oder Zubauten von Haupt- und Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 35 m<sup>2</sup> sind Dachflächen bis zu einer Neigung von 15° zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist auf zumindest zwei Drittel der Dachfläche als Vegetationstragschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm auszuführen.

Bei Baumaßnahmen im Bereich der Grundstücke 1452/7, 1452/28, 1453/2 und 1455/2, alle KG Puchenau (Parzellen im Bereich des vorhandenen Grabens), ist das Einvernehmen mit der zuständigen Abteilung der Wildbach- und Lawinenverbauung herzustellen.

Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze zu errichten.

Maximale Anzahl der Wohneinheiten je Bauplatz: 2.

Niederschlagswasser, einschließlich anfallendem Regenwasser von Dachflächen, ist primär auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen, sofern dem nicht Belange des Grundwasserschutzes entgegenstehen, oder hat durch grundstücksübergreifende Versickerungsanlagen bzw. über einen gemeindeeigenen Regenwasserkanal zu erfolgen.

An das öffentliche Wasser- und Kanalnetz ist anzuschließen. Die Energieversorgung erfolgt über das vorhandene Energieversorgungsnetz.

#### SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNG

 **1** BESTEHENDE BAUWERKE UND ANLAGEN OHNE DIFFERENZIERUNG DER NUTZUNG mit Angabe der Zahl der Geschosse, aktualisiert gem. Orthofoto und eigener Erhebung

 GRUNDSTÜCKSGRENZEN, gem. DKM 2015

 GRUNDSTÜCKSGRENZEN Nachbargemeinde, gem. DKM 2015

 GEMEINDEGRENZE

#### GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

 GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

#### SONSTIGE DARSTELLUNG

Höhenlinien (Datenquelle: DHM, Land Oö.)

 5m-Äquidistanz

 1m-Äquidistanz