

<b>GEMEINDE PUCHENAU</b>	EV.NR.BBP	EV.NR.Ä.
	22	22.1
	1998	

**BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "WINDFLACHWEG"  
ÄNDERUNG NR. 1**

M 1:1.000

<b>ÖFFENTLICHE AUFLAGE</b>			<b>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES</b>	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	
			DATUM	
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER/IN	RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN	
<b>GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG</b>			<b>KUNDMACHUNG</b>	
			KUNDMACHUNG	KUNDMACHUNG
			ANSCHLAG	AM
			ABNAHME	AM
			RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN	
<b>VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG</b>				

**PLANVERFASSER**

DI Max Mandl, GZ: pu\_20\_02\_02, 29.09.2020

ZT-Kanzlei DI Max Mandl, 4040 Linz, Hauptstraße 10  
T+43(0)732/781707-22, mm@raum2.at, www.raum2.at



# VERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN IM PLANUNGSRAUM

## Technische Infrastruktur

Die Wasserver- und Entsorgung erfolgt über das öffentliche Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das vorhandene Elektrizitätsnetz.

## Baugestaltung

Die Gestaltqualität der Baumassen, Fassaden und Dächer ist durch Farbgebung und Materialwahl entsprechend zu gewährleisten.

## Gebäudehöhe

Es dürfen max. 2 Gesamtgeschoße - bezogen auf die bewilligte, künftige Höhenlage des Geländes (nach Fertigstellung der Bauführung) - errichtet werden. Zudem wird die Gebäudehöhe noch durch die Festlegung einer absoluten Firsthöhe mit 333,5m über Adria festgelegt. Zudem dürfen talseitig max. 2 Geschoße in Erscheinung treten.

## Dachneigung, Dachformen

An Dachformen zulässig sind Sattel-, Pult- und Flachdächer mit einer max. Dachneigung von 12°. Pultdächern dürfen nur hangparallel und somit bergseitig ansteigen. Im Falle der Errichtung eines Flachdaches ist eine extensive Begrünung verpflichtend.

## Ruhender Verkehr

Bei Neu-, Zu- und Umbauten sind mind. 2 unabhängig voneinander nutzbare PKW-Abstellplätze je Wohneinheit am Bauplatz nachzuweisen.

## Hauptgebäude, Nebengebäude

Hauptgebäude nur innerhalb der Baufluchtlinie zulässig. Nebengebäude gem. OÖ BauTG 2013 in der zum Zeitpunkt der Beschlußfassung des gegenständlichen BBP geltenden Fassung.

Je Bauplatz ist nur ein Hauptgebäude mit max. 3 Wohneinheiten zulässig.

## Stützmauern

Aufgrund der bestehenden Geländesituation sind Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 2,5m über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 3,5m über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände nur in direktem Zusammenhang mit einem Hauptgebäude oder in begründeten Ausnahmefällen (nicht ortsbildrelevant, keine Einschränkung benachbarter Bauplätze sowie der Verkehrssicherheit, von der Grenze des öffentlichen Gutes durchgehend mind. 0,5m abzurücken, Begrünung,...) mit Zustimmung der Baubehörde zulässig. Bei der Errichtung von mehreren Stützmauern bis 2,5m Höhe (Abtreppe) sind mind. 45° einzuhalten.

## Grünflächenanteil (GFA):

Ein bestimmter Anteil der Bauplatzfläche ist als vollständig unversiegelte Grünfläche zu gestalten. Die Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen (z.B. Tiefgaragen, etc.) können dann hinzugerechnet werden, wenn die oberste Schicht des Dachaufbaues als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 50cm inkl. organischen Pflanzen ausgeführt ist. Zudem können mit Grünmuldensteinen bzw. Rasengittersteinen befestigte Flächen dann hinzugezählt werden, wenn diese eine „belebte“ Bodenzone (mit Humus und/oder Erd-Sand-Gemisch) von mind. 30cm Tiefe enthalten (Ausführung gem. ÖNORM B2506\_01). Weiters dürfen Flachdächer von Hauptgebäuden, die begrünt werden (oberste Schicht des Dachaufbaues muss eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Pflanzen auf mind. 80% der Fläche aufweisen), zu 25% der Fläche des Flachdaches zum Grünflächenanteil hinzu gezählt werden.

Je Bauplatz ist ein Grünflächenanteil von mind. 25% sicherzustellen.

## Grundstücksgrenzen

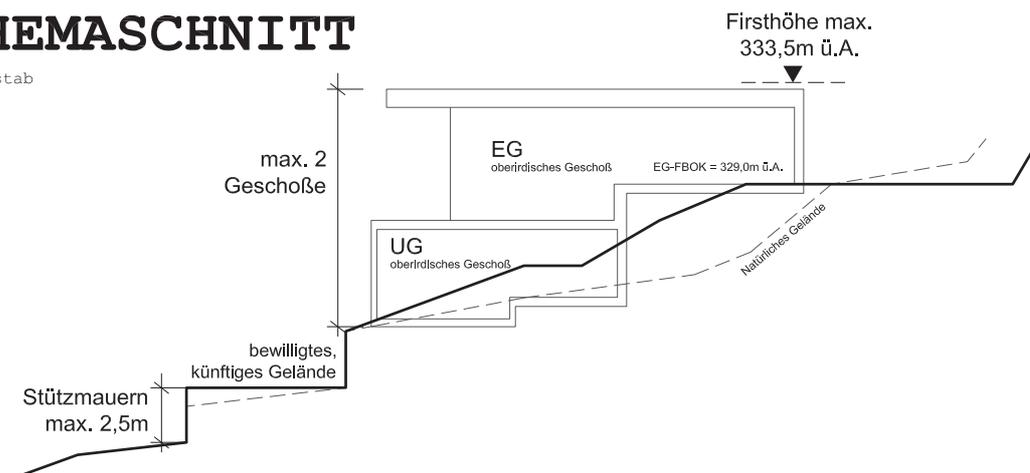
Die planlich dargestellten bestehenden Grundstücksgrenzen sind kein Bestandteil der Verordnung.

## Gebäude im Windwurfbereich von Bäumen

Gebäude innerhalb des Waldabstandes von 30m müssen in einer baumsturz sicheren Bauweise dimensioniert und errichtet werden.

## SCHEMASCHNITT

ohne Maßstab



# LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

## NORMATIVER INHALT

<b>S</b>	<b>SONSTIGE BAUWEISE</b> Innerhalb der festgelegten Bauflechtlinien ist unabhängig von den bestehenden bzw. geplanten Bauplatzgrenzen zur Gänze eine Bebauung möglich.		GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
<b>II</b>	<b>MAX. ZULÄSSIGE GESAMTGESCHOSSANZAHL:</b> Summe der oberirdischen Geschosse (gem. OIB-Begriffsbestimmungen) exkl. Dachraumausbau (Übermauerung bis max. 1,2m)		BAUFLUCHTLINIE
<b>FH</b>	<b>MAX. FIRSHÖHE IN M</b> Angaben sind Absoluthöhen über Adria		STRASSENFLUCHTLINIE
			GRENZLINIE (gem. FW)
			NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES

## ERSICHTLICHMACHUNGEN

Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte aufgrund von übergeordneten Planungsträgern übermittelter Daten bzw. Pläne. Für die Richtigkeit / Vollständigkeit der planlichen Darstellung der Ersichtlichmachungen sowie für die aus dieser Darstellung entstehenden Rechtsfolgen übernimmt der Planverfasser keinerlei Haftung. Widmungen sind gem. Flächenwidmung dargestellt.

<b>W</b>	<b>BAULAND WOHNGEBIET</b>		<b>ROTE ZONE WILDBACH</b> Darstellung gem. FW
	<b>SCHUTZ- ODER PUFFERZONE IM BAULAND SP 1</b> SP 1: Hauptgebäude unzulässig		<b>GELBE ZONE WILDBACH</b> Darstellung gem. FW
	<b>GRÜNLAND LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT</b> Darstellung gem. FW		
	<b>WALD</b> Darstellung gem. FW		

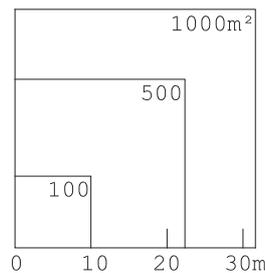
## SONSTIGE DARSTELLUNGEN

<b>34</b>	<b>HAUSNUMMER</b>
	<b>HÖHENSCHICHTLINIEN - 1 METER</b> Darstellung gem. DHM 2017, Land OÖ

## PLANGRUNDLAGE

Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV):  
Digitale Katastralmappe (DKM): Stand 2019

MASSTABSLEISTE SOWIE ANGABE DER NORDRICHTUNG



## ÄNDERUNGSVERZEICHNIS

GZ	DATUM	KURZBESCHREIBUNG
pu_20_02_02	29.09.2020	- Reduzierung des Baufeldes im Nordwesten, so dass ein Abstand von 7m zur Grundgrenze verbleibt - Festlegung, dass Gebäude innerhalb eines 30m Waldabstandes in einer baumsturzsicheren Bauweise dimensioniert und errichtet werden müssen

## LAGE DES PLANUNGSRAUMES IM GEMEINDEGEBIET (AUSSCHNITT FW); OHNE MASSTAB

