GEMEINDE
PUCHENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 36
"AM SONNFELD"

M 1:1.000

<table>
<thead>
<tr>
<th>ÖFFENTLICHE AUFLAGE</th>
<th>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>AUFLAGE</td>
<td>VON</td>
</tr>
</tbody>
</table>

| RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER | RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER |

<table>
<thead>
<tr>
<th>GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG</th>
<th>KUNDMACHTUNG</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>KUNDMACHTUNG</td>
<td>KUNDMACHTUNG</td>
</tr>
<tr>
<td>ANSCHLAG</td>
<td>AM</td>
</tr>
<tr>
<td>ABNAHME</td>
<td>AM</td>
</tr>
</tbody>
</table>

| VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG |

| PLANVERFASSER |

DI Max Mandl, GZ: pu_17_01_02, 07.02.2018
27-Kanzlei DI Max Mandl, A-4040 Linz, Hauptstraße 10
T+43(0)732/981707-22, F-12, mm@raum2.at, www.raum2.at
VERBINDLICHE VERBALFESTLEGENGEN IM PLANUNGSRAUM

Technische Infrastruktur
Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Kanal- und Wassernetz. Die 
Energiesversorgung erfolgt über das vorhandene Elektrizitätsnetz.

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

Bebauungsdichte (Geschossflächenzahl)
GFZ = Gesamtgeschossfläche der Hauptgebäude / Fläche des Bauplatzes

Als Gesamtgeschossfläche der Hauptgebäude gelten:
- Summe der Bruttageschossfläche aller Gebäude, bei denen die Fußbodenniveau-berichte allseits über dem 
  angrenzenden künstlichen Gelände liegt (EG+OG gem. OG BauTG 2013 i.d.F. einschließlich 
  fünfseitig umschlossener Bereiche (z.B. Loggien)).
- Die Bruttageschossfläche von oberirdischen und unterirdischen Geschossen (gem. OIB-Richtlinie),
  bei denen die Fußbodenniveau-berichte allseits über dem angrenzenden künstlichen Gelände liegt,
  geht zu jenem Anteil in die Berechnung der GFZ ein, wie der Anteil der äußeren 
  Begrenzungsflächen über den anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegt.
- Summe der Bruttageschossfläche von Dachgeschossen (Übermauerung mehr als 1,2m), auch wenn die 
  Flächen erst nachträglich ausgebaut sind.

Bei der Berechnung der Gesamtgeschossfläche werden Balkone, Terrassen, Vordächer und ähnliche 
bauliche Anlagen nicht berücksichtigt.

Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhe wird durch die Festlegung einer max. Firsthöhe in Meter (höchster Punkt des 
Gebäudes inkl. Attika an der bergseitigen Gebäudefront) – bezogen auf die bewilligte, künftige 
Höhenlage des Geländes (nach Fertigstellung der Bauführung) – begrenzt.

Dachform, Dachneigung
Zulässig sind Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit max. 7°. Dies gilt auch für Nebengebäude.

Hauptgebäude, Nebengebäude
Die Errichtung von Hauptgebäuden ist ausschließlich innerhalb der Baufliuchtlinien zulässig.
Nebengebäude (ausgenommen Garagen und Carports gem. Punkt "Ruhender Verkehr") werden je Bauplatz 
in Summe mit max. 8m² begrenzt.

Ruhender Verkehr
Bei Neu-, Zu- und Umbauten sind für jede Wohnung 2 unabhängig voneinander nutzbare 
FKW-Abstellplätze am Bauplatz nachzuweisen.

Bauplatzgrenzen
Die planmäßig dargestellten Bauplatzgrenzen sind festgelegt. Abweichungen sowie Verschiebungen sind 
bei Vorliegen von städtebaulichen Gründen möglich.

Einfriedungen
Die max. zulässige Höhe von Einfriedungen entlang des öff. Gutes wird (ausgenommen planlich 
dargestellte Vorgartenzone) wie folgt geregt:
- Einfriedungen ohne Sockel max. 1,4m; Einfriedungen inkl. Sockel (Sockelhöhe max. 0,4m) max. 1,8m

Vorgartenzone
Die planlich dargestellte Vorgartenzone ist als unbebaute Freifläche (exkl. befestigte Zugangs- 
und Zufahrtsbereiche) zu gestalten. Die Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern sowie 
Einfriedungen u.dgl. ist unzulässig.

Stützmauern
Im Teilbereich [A] sind Stützmauern von bis zu 3m an der Grundgelen zulässig.

Begrünung
Für die Hauptgebäude ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.
LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

NORMATIVER INHALT

S
SONSTIGE BAUWEISE
Innerhalb der festgelegten Baufliuchtlinien ist unabhängig von den bestehenden bzw. geplanten Bauplatzgrenzen zur Gänze eine Bebauung möglich.

(s)gk
SONDERBAUWEISE MIT SELBSTSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEMÜTELTER FORM

(s)gr
SONDERBAUWEISE MIT SELBSTSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN

II
MAX. ZULÄSSIGE GESAMTGESCHOSSZAHL:
Summe der oberirdischen Geschosse (eigen. GfB-Begriffsbestimmungen) exkl. Dachraumabau (Obergrenze bis max. 1,2m)

FH
MAX. FERSTÖHRE IN M
gezogen an der bauzeitlichen Fassade, bezogen auf die billigste, künstliche Höhenlage des Geländes

GFZ
MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSFLÄCHENZAHL

(A)
TEILBEREICH A

VERKEHRSFLÄCHE
BESTAND / PLANUNG

FW
FUSSWEG

NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES

VOR/GARTENZONE

ERSICHTLICHMACHTUNGEN


W
BAUFLAND WOHNGEBIET

Gz2
GRÜNZUG (Holsabstand, Die Errichtung von Gebäuenden und Schutzhecken ist unzweck, ausgenommen Verkehrsfächen, Anlagen der Straßenverwaltung sowie der eff. Strom-, Gas-, Wasserversorgung und dgl).

PLANGRUNDLAGE
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV):
Digitale Katastralsmappe (DKM); Stand 2015

lage des PLANUNGSRAUMES IM GEMEINDEGEBIET (AUSSCHNITT FW 5 INKL. LFD. ÄNDERUNGEN); OHNE MASSSTAB