

GEMEINDE HOLZHAUSEN

EV.NR.BPL.

EV.NR.Ä.

11

11.00

2019

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

M 1:1.000

"JEBENSTEIN"

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS	
AUFLAGE	VON BIS	ZAHL	
		DATUM	
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG DER O.Ö. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		KUNDMACHUNG	VOM
		ANSCHLAG	AM
		ABNAHME	AM
		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
VERORDNUNGSPRÜFUNG			
DURCH DAS AMT DER O.Ö.LANDESREGIERUNG			
PLANVERFASSER			

Architekt Dipl.-Ing.Dr.jur.
Behördlich befugter Ziviltechniker

**HANNES
ENGLMAIR**

internet: <http://www.englmair.at>

email: office@englmair.at

A-4073 Wilhering
Seerbergstrasse 32
Tel. (07921) 88566, 88567
Fax. (07921) 88566 22

WILHERING

25.05.2020

RUNDSIEGEL

ORT

DATUM

UNTERSCHRIFT

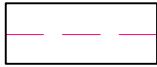
LEGENDE:



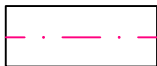
BAUWEISE o.....OFFENE gk..... GEKUPPELT gr..... GRUPPE



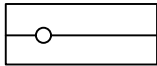
STRASSENFLUCHTLINIE



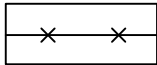
GEPLANTE ERSCHLIESSUNG



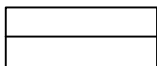
BAUFLUCHTLINIE



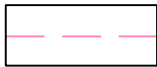
GRENZLINIE



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
BAULICHER NUTZUNG



GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN



BAUPLATZGRENZE GEPLANT



AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

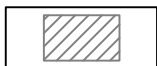


ZAHL DER GESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)



FDH....MAXIMALE TRAUFEITIGE FASSADENHÖHE

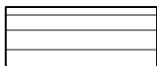
GH.....MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE



BESTEHENDE GEBÄUDE (GEMÄSS DKM)



ANZAHL DER BAUPLÄTZE VERBINDLICH



VERKEHRSFLÄCHEN



GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

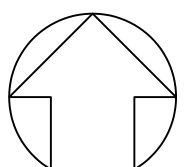
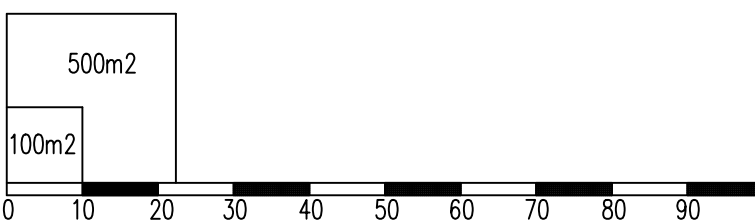
GRUNDLAGEN UND KENNZAHLEN

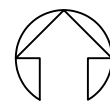
PLANUNGSGRUNDLAGEN:

RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
DKM (DIGITALE KATASTERMAPPE) STAND 10/2018

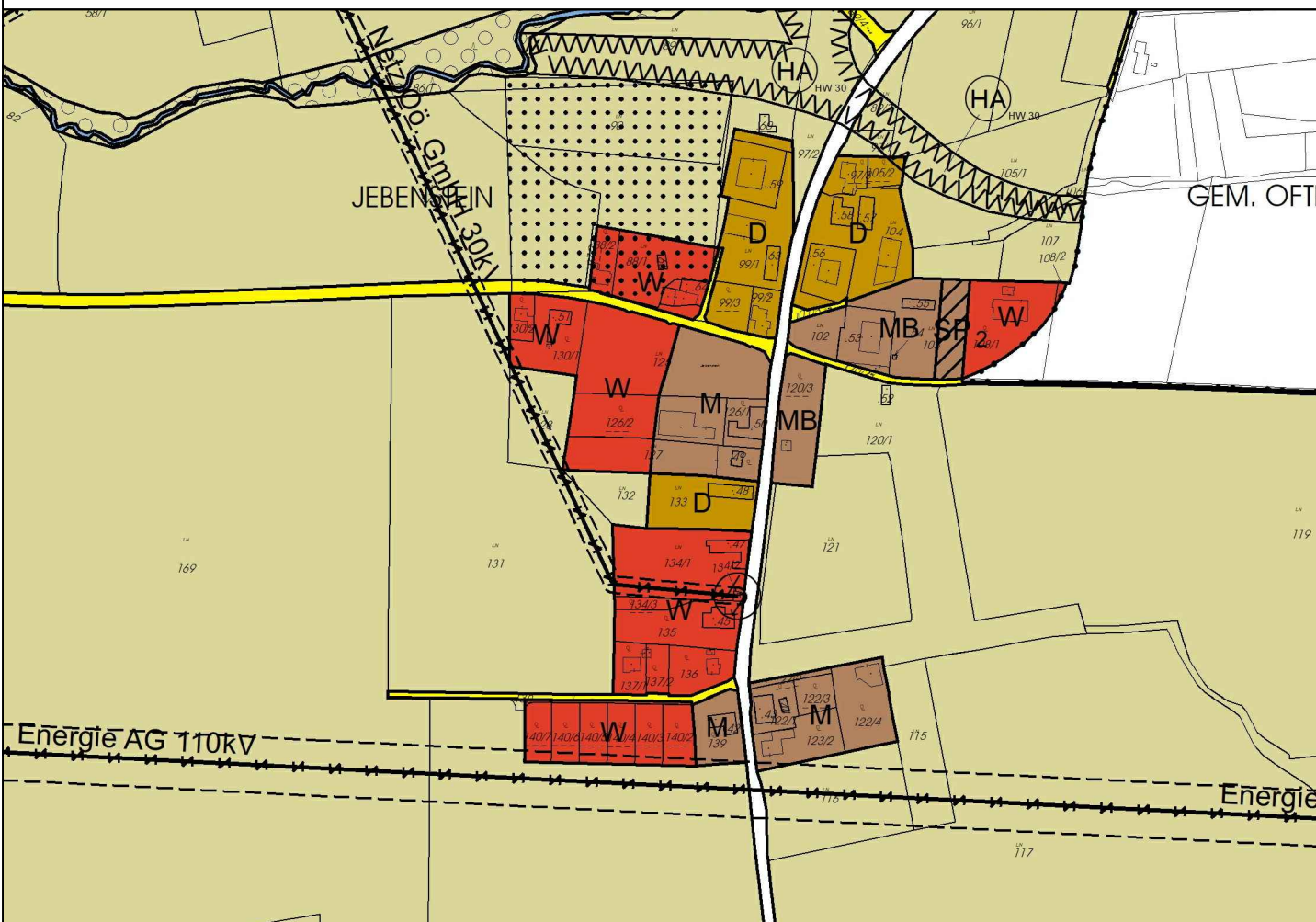
PLANUNGSGEBIET:

ca. 80.000 m²





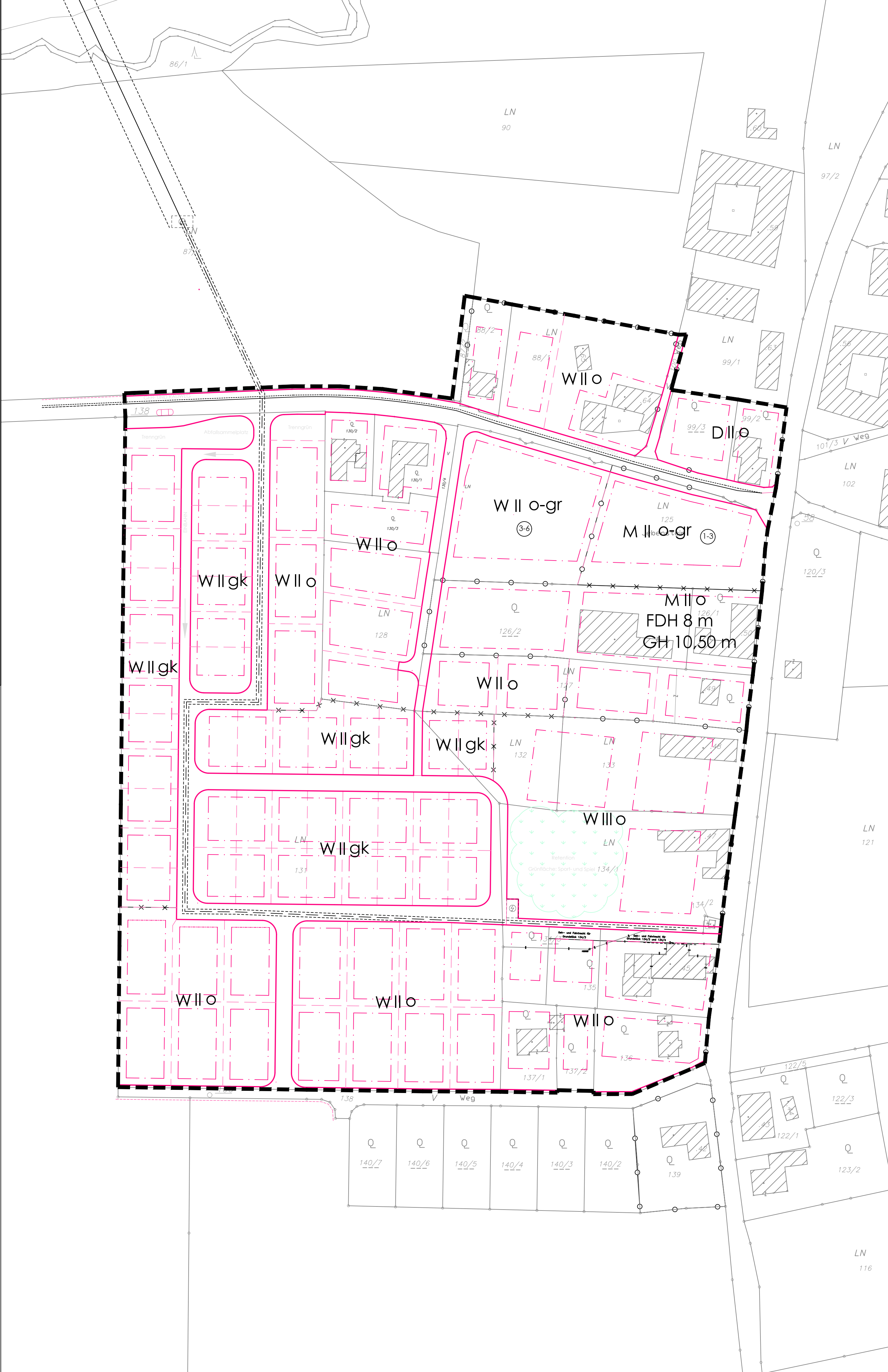
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



ERLÄUTERUNGEN UND BINDENDE VORSCHREIBUNGEN FÜR DIE BEBAUUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11.00 "JEBENSTEIN" DER GEMEINDE HOLZHAUSEN.

- (1) 1. Art der baulichen Nutzung:
Die Parzellen sind im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Wohngebiet, Gemischtes Baugebiet oder Dorfgebiet ausgewiesen.
2. Bauweise:
Planlich dargestellt gemäß § 32 Abs. 5 Oö. ROG 1994 sowie Planzeichenverordnung für Bebauungspläne Anlage 1-1.
Die Grundstücksgrenzen gelten als Bauplatzgrenzen im Sinne des § 3 Abs. 3 Oö. BauO 1994. Davon abweichende Änderungen von Bauplätzen und bebauten Grundstücken (Teilung oder Vereinigung von Grundstücken) bleiben zulässig.
3. Fluchtlinien:
Die Fluchtlinien sind, wenn nicht kotiert, maßstäblich zu übernehmen.
4. Gebäudehöhen/Bebauungsdichte:
Die Gebäudehöhe ist durch die Anzahl der Vollgeschoße, durch die maximale traufseitige Fassadenhöhe und die maximale Gebäudehöhe festgelegt. Sofern im Plan nichts anderes festgelegt ist, beträgt die max. zulässige traufseitige Fassadenhöhe 7,5 m und die maximale Gebäudehöhe 10,5 m.
II: max. zweigeschoßig
III: max. dreigeschoßig
Traufseitige Fassadenhöhe (FDH) = Differenz zwischen dem Schnittpunkt der traufseitigen Fassade mit dem Straßenniveau, gemessen beim jeweiligen Kanalanschlusschacht und dem Schnittpunkt der Aussenkante der Dachhaut.
Gebäudehöhe (GH) = Differenz zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (First, u.ä.m.) und dem Straßenniveau, gemessen beim jeweiligen Kanalanschlusschacht. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes muss mindestens 15 cm über dem Straßenniveau, gemessen beim jeweiligen Kanalanschlusschacht, liegen.
5. Wasserversorgung: Anschluss an die Ortswasserleitung
Abwasserbeseitigung: Anschluss an den öffentlichen Kanal
Energieversorgung: Anschluss an die Netze der örtlichen Leitungsträger
- (2) 13. Bepflanzung, Einfriedung, Sichtbereich:
Es sind vorwiegend heimische Bäume zu pflanzen.
Im Bereich der Garagenein- bzw. Ausfahrt ist die Einzäunung bzw. Bepflanzung so auszuführen, dass die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Einfriedungen dürfen gegen Verkehrsflächen sowie im Vorgartenbereich gegen Nachbargrundgrenzen bis zu einer Tiefe von 1 Meter von der Straßengrundgrenze nicht als geschlossene Mauern, Planken, oder ähnlicher undurchsichtiger Bauweise ausgeführt werden; der massive Sockel solcher Einfriedungen darf höchstens 60 cm hoch sein.
14. Garagen und Carports:
Garagen und Carports sind mit einem Stauraum von mindestens 5,00 Meter zur Straßenfluchtlinie zu errichten. Das gilt gem. §43 Abs. 5 Oö. BauTG 2013 auch für Garagentoren und andere die Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen nur zeitweilig freigebenden Einrichtungen sowie mechanischen Förderanlagen für Kraftfahrzeuge. Ausnahmen durch besondere technische Vorkehrungen gem. §43 Abs. 6 Z 1 Oö. BauTG 2013 sind nicht zulässig. Der Stauraum vor Garagen und Carports darf überdacht werden.
15. Pkw-Stellplätze:
Es sind pro Wohneinheit mindestens 2 Pkw-Stellplätze in Form von Parkplätzen, Garagen und/oder Carports zu errichten, ausgenommen davon sind gem. Oö. Wohnbauförderung geförderte Zweiraumwohnungen, für die 1 Pkw-Stellplatz pro Wohneinheit zu errichten ist.
16. Nebengebäude:
Nebengebäude und Teile von Nebengebäuden dürfen außerhalb der Baufluchtlinien für Hauptgebäude errichtet werden, dabei aber einen Mindestabstand von 1 m zur Straßengrundgrenze nicht unterschreiten. Zu allen sonstigen Grundgrenzen sind die Bestimmungen der Oö. BauO 1994 bzw. des Oö. BauTG einzuhalten.

Für die Bereiche, welche der Bebauungsplan nicht gesondert regelt, gelten subsidiär die baurechtlichen Bestimmungen in der gültigen Fassung.



86/1

LN
90

LN
97/2

87/1

WII o

LN
99/1

LN
99/2

LN
99/3

LN
101/3 V Weg

LN
102

138

Trenngrün

Abfallempfangplatz

Trenngrün

Q
130/2

Q
130/1

Q
130/3

WII o-gr
③-6

MII o-gr
①-3

LN
125

WIIGk

WII o

WII o

MII o
FDH 8 m
GH 10,50 m

LN
126/1

Q
126/2

WII o

LN
127

Q
49

WIIGk

WIIGk

WIIGk

LN
132

LN
133

Q
48

WIII o

LN
131

WIIGk

LN

Retention
Grünfläche: Sport- und Spiel 134/1

Q
41

LN
134/2

WII o

WII o

WII o

Q
45

Q
135

Q
42

Q
136

Q
137/1

Q
137/2

138

V Weg

Q
140/7

Q
140/6

Q
140/5

Q
140/4

Q
140/3

Q
140/2

Q
42

Q
139

V
122/5

Q
45

Q
122/1

Q
122/3

Q
123/2

LN
116