

GEMEINDE HOLZHAUSEN

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

Vorabzug

VERORDNUNGSPRÜFUNG

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
------------	---------------

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

HANNES ENGMÄIR

Architekt Dipl.-Ing.Dr. rer. tech.  
Beratungsbüro für Bauwesen  
A-6733 Wilhering  
Sperbergasse 50  
Tel. (07291) 88504, 88567  
Internet: <http://www.engmaier.at> email: [office@engmaier.at](mailto:office@engmaier.at) Fax: (07291) 88560, 92

RUNDSIEGEL	ORT	DATUM	UNTERSCHRIFT
	WILHERING	-25.05.2020 GÄ 24.09.2020	

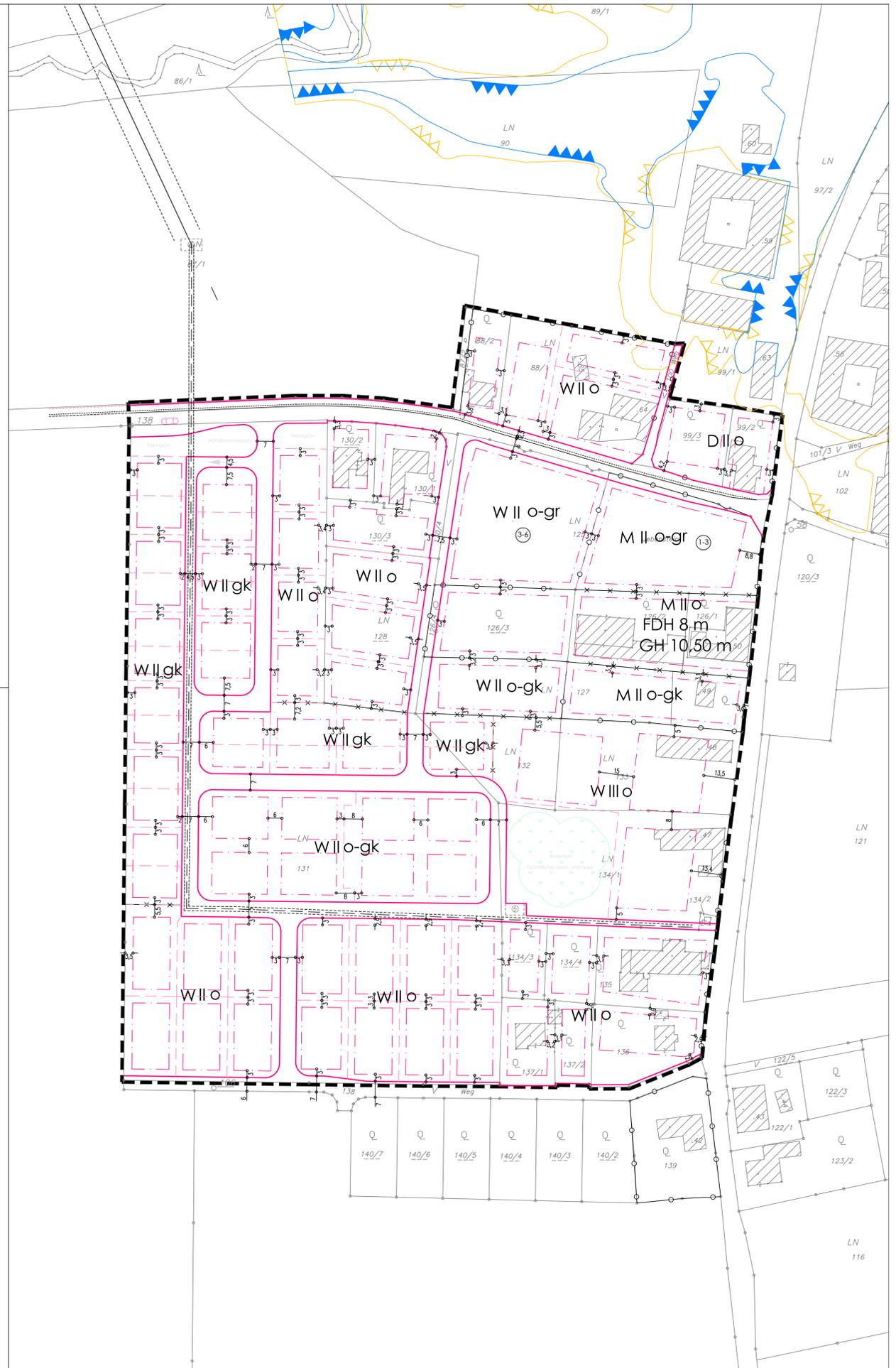
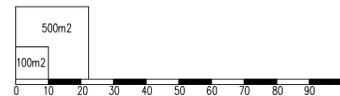
LEGENDE:

- BAUWEISE
- OFFENE
- GEKUPPELT
- OFFENE ODER GEKUPPELT
- OFFENE, GEKUPPELT ODER 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
- VERKABELTE HOCHSPANNUNGSLEITUNG (30 KV) MIT SCHUTZBEREICH
- TRANSFORMATORSTATION
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- ANSCHLAGLINIE HW100
- ANSCHLAGLINIE HW300

GRUNDLAGEN UND KENNZAHLEN

PLANUNGSGRUNDLAGEN: RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DKM (DIGITALE KATASTERMAPPE) STAND 10/2019

PLANUNGSGEBIET: ca. 80.000 m<sup>2</sup>



ORTHOFOTO

DATENQUELLE: baseimap.at



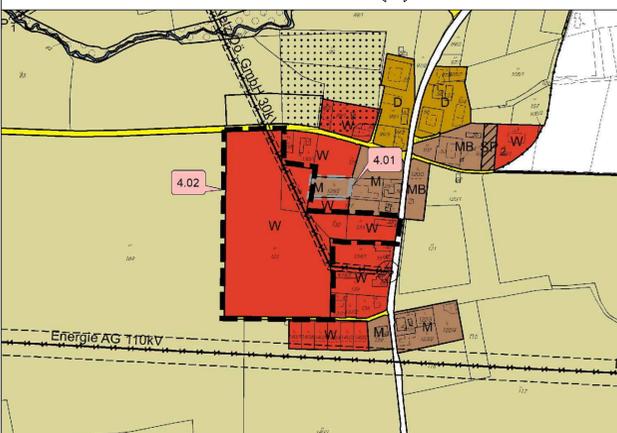
M 1:5.000



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



M 1:5.000



ERLÄUTERUNGEN UND BINDEnde VORSCHRIFTEN 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. zweigeschösig  
III: max. dreigeschösig  
Traufseitige Fassadenhöhe (FDH) = Differenz zwischen dem Schnittpunkt der traufseitigen Fassade mit dem Straßenniveau, gemessen beim jeweiligen Kanalanzuschusschacht 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 Kanalanzuschusschacht.  
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses muss mindestens 15 cm über dem Straßenniveau, gemessen beim jeweiligen Kanalanzuschusschacht, liegen.
5. **Wasserversorgung:** Anschluss an die Ortswasserleitung  
**Abwasserbeseitigung:** Anschluss an den öffentlichen Kanal  
**Energieversorgung:** Anschluss an die Netze der örtlichen Leitungsträger  
**Oberflächenentwässerung:** Die Oberflächenwässer aus den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind in den öffentlichen Regenwasserkanal der Gemeinde einzuleiten und im Versickerungsbecken auf Gst. Nr. 134/1 in den Untergrund zu versickern.
- (2) 13. **Bepflanzung, Einfriedung, Sichtbereich:**  
Es sind vorwiegend heimische Bäume zu pflanzen.  
Im Bereich der Garagenein- bzw. Ausfahrt ist die Einzünung 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. Die Baubehörde kann in Ausnahmefällen von der Errichtung des Stauraumes absehen, wenn stattdessen ein zusätzlicher Parkplatz errichtet wird.
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 2013 einzuhalten.

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