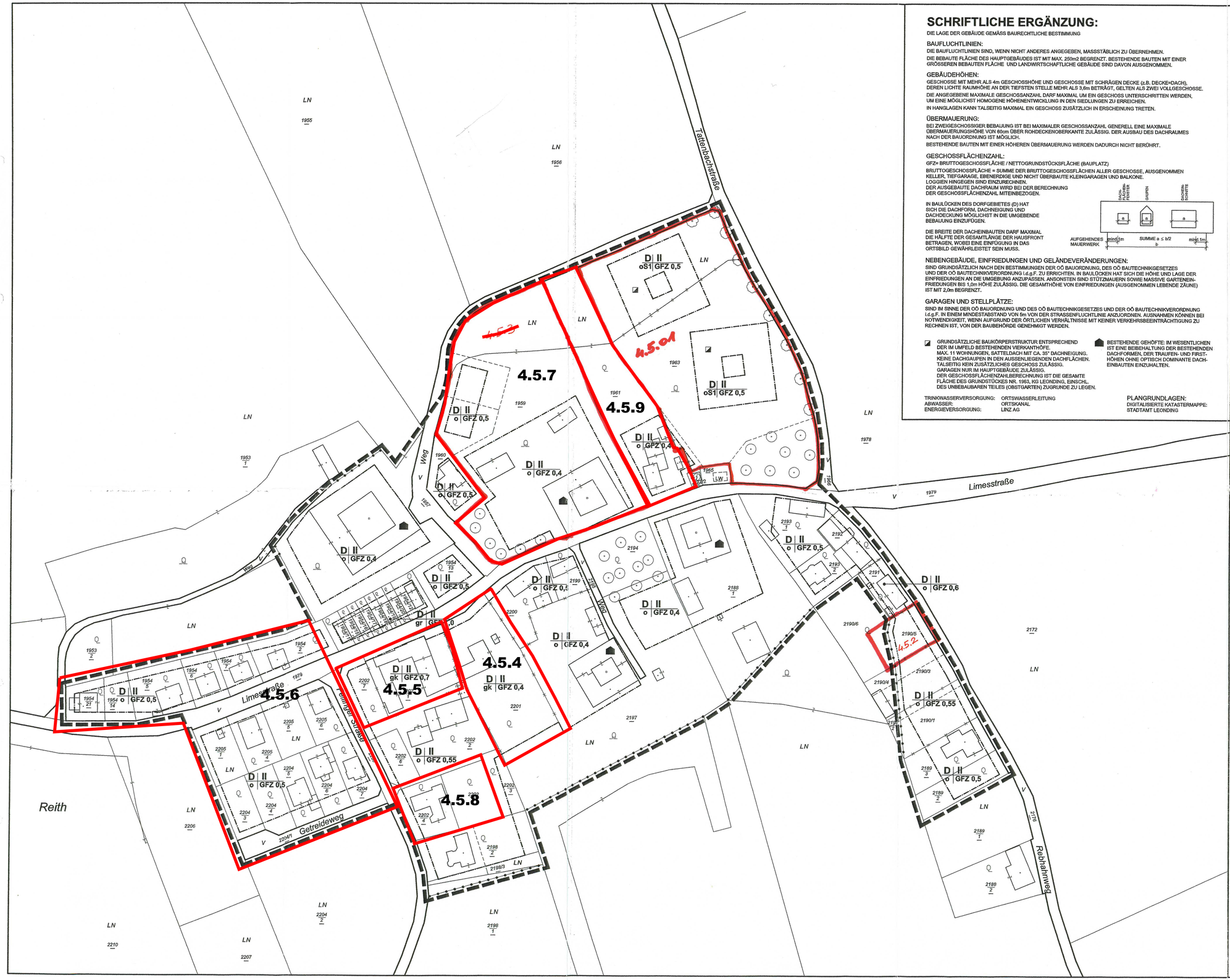


SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNG:

DIE LAGE DER GEBÄUDE GEMÄSS BAURECHTLICHE BESTIMMUNG

BAUFLUCHTLINIEN:

DIE BAUFLUCHTLINIEN SIND, WENN NICHT ANDERES ANGEGEBEN, MASSSTÄBLICH ZU ÜBERNEHMEN.
DIE BEBAUTE FLÄCHE DES HAUPTGEBÄUDES IST MIT MAX. 250m2 BEGRENZT. BESTEHENDE BAUTEN MIT EINER GRÖSSEREN BEBAUTEN FLÄCHE UND LANDWIRTSCHAFTLICHE GEBÄUDE SIND DAVON AUSGENOMMEN.

GEBÄUDEHÖHEN:

GESCHOSSE MIT MEHR ALS 4m GESCHOSSHÖHE UND GESCHOSSE MIT SCHRÄGEN DECKE (z.B. DECKE=DACH), DEREN LICHTE RAUMHÖHE AN DER TIEFSTEN STELLE MEHR ALS 3,6m BETRÄGT, GELTEN ALS ZWEI VOLLGESCHOSSE.

DIE ANGEGEBENE MAXIMALE GESCHOSSANZAHL DARF MAXIMAL UM EIN GESCHOSS UNTERSCHRITTEN WERDEN, UM EINE MÖGLICHST HOMOGENE HÖHENENTWICKLUNG IN DEN SIEDLUNGEN ZU ERREICHEN.
IN HANGLAGEN KANN TALSEITIG MAXIMAL EIN GESCHOSS ZUSÄTZLICH IN ERSCHEINUNG TRETEN.

ÜBERMAUERUNG:

BEI ZWEIGESCHOSSIGER BEBAUUNG IST BEI MAXIMALER GESCHOSSANZAHL GENERELL EINE MAXIMALE ÜBERMAUERUNGSHÖHE VON 60cm ÜBER ROHDECKENOBERKANTE ZULÄSSIG. DER AUSBAU DES DACHRAUMES NACH DER BAUORDNUNG IST MÖGLICH.
BESTEHENDE BAUTEN MIT EINER HÖHEREN ÜBERMAUERUNG WERDEN DADURCH NICHT BERÜHRT.

GESCHOSSFLÄCHENZAHL:

GFZ= BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE / NETTOGRUNDSTÜCKSFLÄCHE (BAUPLATZ)
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE = SUMME DER BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN ALLER GESCHOSSE, AUSGENOMMEN KELLER, TIEFGARAGE, EBENERDIGE UND NICHT ÜBERBAUTE KLEINGARAGEN UND BALKONE.
LOGGIEN HINGEGEN SIND EINZURECHNEN.
DER AUSGEBAUTE DACHRAUM WIRD BEI DER BERECHNUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL MITEINBEZOGEN.

IN BAULÜCKEN DES DORFGEBIETES (D) HAT SICH DIE DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG MÖGLICHST IN DIE UMGEBENDE BEBAUUNG EINZUFÜGEN.

DIE BREITE DER DACHEINBAUTEN DARF MAXIMAL DIE HÄLFTE DER GESAMTLÄNGE DER HAUSFRONT BETRAGEN, WOBEI EINE EINFÜGUNG IN DAS ORTSBILD GEWÄHRLEISTET SEIN MUSS.

NEBENGEBÄUDE, EINFRIEDUNGEN UND GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:

SIND GRUNDSÄTZLICH NACH DEN BESTIMMUNGEN DER OÖ BAUORDNUNG, DES OÖ BAUTECHNIKGESETZES UND DER OÖ BAUTECHNIKVERORDNUNG i.d.g.F. ZU ERRICHTEN. IN BAULÜCKEN HAT SICH DIE HÖHE UND LAGE DER EINFRIEDUNGEN AN DIE UMGEBUNG ANZUPASSEN. ANSONSTEN SIND STÜTZMAUERN SOWIE MASSIVE GARTENEIN-FRIEDUNGEN BIS 1,0m HÖHE ZULÄSSIG. DIE GESAMTHÖHE VON EINFRIEDUNGEN (AUSGENOMMEN LEBENDE ZÄUNE) IST MIT 2,0m BEGRENZT.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE:

SIND IM SINNE DER OÖ BAUORDNUNG UND DES OÖ BAUTECHNIKGESETZES UND DER OÖ BAUTECHNIKVERORDNUNG i.d.g.F. IN EINEM MINDESTABSTAND VON 5m VON DER STRASSENFLUCHTLINIE ANZUORDNEN. AUSNAHMEN KÖNNEN BEI NOTWENDIGKEIT, WENN AUFGRUND DER ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSE MIT KEINER VERKEHRSBEEINTRÄCHTIGUNG ZU RECHNEN IST, VON DER BAUBEHÖRDE GENEHMIGT WERDEN.

GRUNDSÄTZLICHE BAUKÖRPERSTRUKTUR ENTSPRECHEND DER IM UMFELD BESTEHENDEN VIERKANTHÖFE.
MAX. 11 WOHNUNGEN, SATTELDACH MIT CA. 35° DACHNEIGUNG.
KEINE DACHGAUPEN IN DEN AUSSENLIEGENDEN DACHFLÄCHEN.
TALSEITIG KEIN ZUSÄTZLICHES GESCHOSS ZULÄSSIG.
GARAGEN NUR IM HAUPTGEBÄUDE ZULÄSSIG.
DER GESCHOSSFLÄCHENZAHLBERECHNUNG IST DIE GESAMTE FLÄCHE DES GRUNDSTÜCKES NR. 1963, KG LEONDING, EINSCHL. DES UNBEBAUBAREN TEILES (OBSTGÄRTEN) ZUGRUNDE ZU LEGEN.

BESTEHENDE GEHÖFTE: IM WESENTLICHEN IST EINE BEIBEHALTUNG DER BESTEHENDEN DACHFORMEN, DER TRAUFEN- UND FIRSTHÖHEN OHNE OPTISCH DOMINANTE DACHEINBAUTEN EINZUHALTEN.

TRINKWASSERVERSORGUNG: ORTSWASSERLEITUNG
ABWASSER: ORTSKANAL
ENERGIEVERSORGUNG: LINZ AG

PLANGRUNDLAGEN:
DIGITALISIERTE KATASTERMAPPE:
STADTAMT LEONDING

LEGENDE:

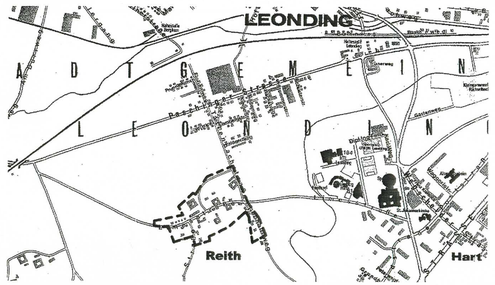
o	OFFENE BAUWEISE
oS1	OFFENE BAUWEISE DIE TEILUNG DES GEPLANTEN BAUPLATZES IST BEI ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄUDEN IN VERDICHTETER FLACHBAUWEISE GEMÄSS §2 Z 41 OÖBauTG 1994 UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER MINDESTABSTÄNDE IM BAUWCH LAUT DEN BESTIMMUNGEN DES OÖBauTG ZULÄSSIG
gk	GEKUPPELTE BAUWEISE
gr	GRUPPENBAUWEISE
	STRASSENFLUCHTLINIE
	BAUFLUCHTLINIE
	GRENZLINIE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
	GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
	GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
	BAUPLATZGRENZE GEPLANT
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
GFZ 0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
	BESTEHENDE BAUTEN UND ANLAGEN OHNE DIFFERENZ. DER NUTZUNG
	TRANSFORMATORSTATION
LW	UNTERIRDISCHER LÖSCHWASSERBEHÄLTER
	GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
	OBSTBÄUME ZU ERHALTEN BZW. MIT HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN ZU BEPFLANZEN
	HOCHSTÄMMIGE BÄUME ZU PFLANZEN

NUTZUNGSSCHABLONE:

BAULAND-KATEGORIE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL

LAGE IM RAUM:

M = 1:15.000



STADTGEMEINDE
LEONDING

EV.NR.BPL. 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 4.5 "ALT-REITH"

M 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	III/2-1183-031/21-2001/04
	15.04.02	13.05.02	DATUM	28.04.05

Anhörung der Betroffenen – Verständigungen vom 25.3.04, 14.6.04 21.7.04, 16.3.05

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER — RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG	
	KUNDMACHUNG	VOM 13.06.05
	ANSCHLAG	AM 14.06.05
	ABNAHME	AM 29.06.05

Amt der OÖ. Landesregierung Bau-P-A7-163/4-2005 Genehmigt wurde mit Bescheid vom 1.6. gem. § 34 des O.Ö. ROG, LGBl. Nr. 114/1994 idgF. Die Genehmigung ist am 18.7. in der Oö. Landesregierung im Amt der Oö. Landesregierung zur Einsicht aufgelegt.

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung Bau-P-A7-163/1-2001 Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben. Linz am 7.7.01 Für die Landesregierung

PLANVERFASSER

ARCH. DIPL. ING. G. EBERHARDT
4020 LINZ NIEDERREITHSTR. 23A 0732/661865

LINZ 07.03.2005
RUNDSIEGEL ORT DATUM UNTERSCHRIFT