FLÄCHENWIDMUNGSPLAN GEMEINDE PASCHING

EV.NR.	EV.NR.ÄNDERUNG
FW 3	FW 3.68
2002	

TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 3
ÄNDERUNG NR. 3.68 (genehmigt als FWP-Ä. 4.2)

M 1 : 5.000

GRUNDLAGE TEIL B: ÖEK NR. 2
ÖEK-ÄNDERUNG NR. 2.21

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS
	03.08.2017	04.09.2017

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	III-FWPA 4.2
DATUM	09.11.2017

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung
RO-2017- 239852/7

Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 29.11.2017 gemäß § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 i.d.g.F. aufsichtsbehördlich genehmigt.

Für die Oö. Landesregierung
im Auftrag

Mag. Stöbich

Amt der Oö. Landesregierung 212

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM 22.01.2018
ANSCHLAG	AM 23.01.2018
ABNAHME	AM 08.02.2018

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben
Für die Oö. Landesregierung
Im Auftrag

Amt der Oö. Landesregierung 212

PLANVERFASSER

DATUM 06.04.2017, 30.08.2017

TOPOS III
Stadt- & Raumplanung
DI Gerhard Lueger | DI Volker Leitner

DI Gerhard Lueger | Projektleitung, Stadt- & Raumplanung
Mag. Bernadette Reiter | Humangeographie/GIS
Mag. Christine Pointl | Stadt- und Raumplanung

LEGENDE

WIDMUNGEN

Bauland

K — Kerngebiet

K_1 Errichtung betriebsunabhängiger Wohnungen unzulässig.
Maximale Gesamtverkaufsfläche je Bauplatz: 300 m².

Verkehrsflächen

•• •• Punktmäßige Darstellung für Fußwege

ERSICHTLICHMACHUNG

Grüne Zone — Luftfahrt Sicherheitszonen: Flughafen Linz (gesamter Planungsraum)

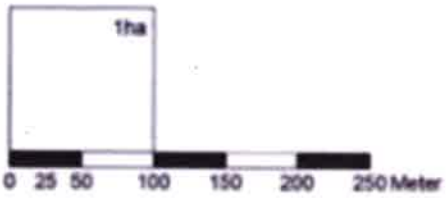
GS — Grundwasserschongebiet (gesamter Planungsraum)

DARSTELLUNG DES GRENZVERLAUFES

Grenze des Planungsgebietes

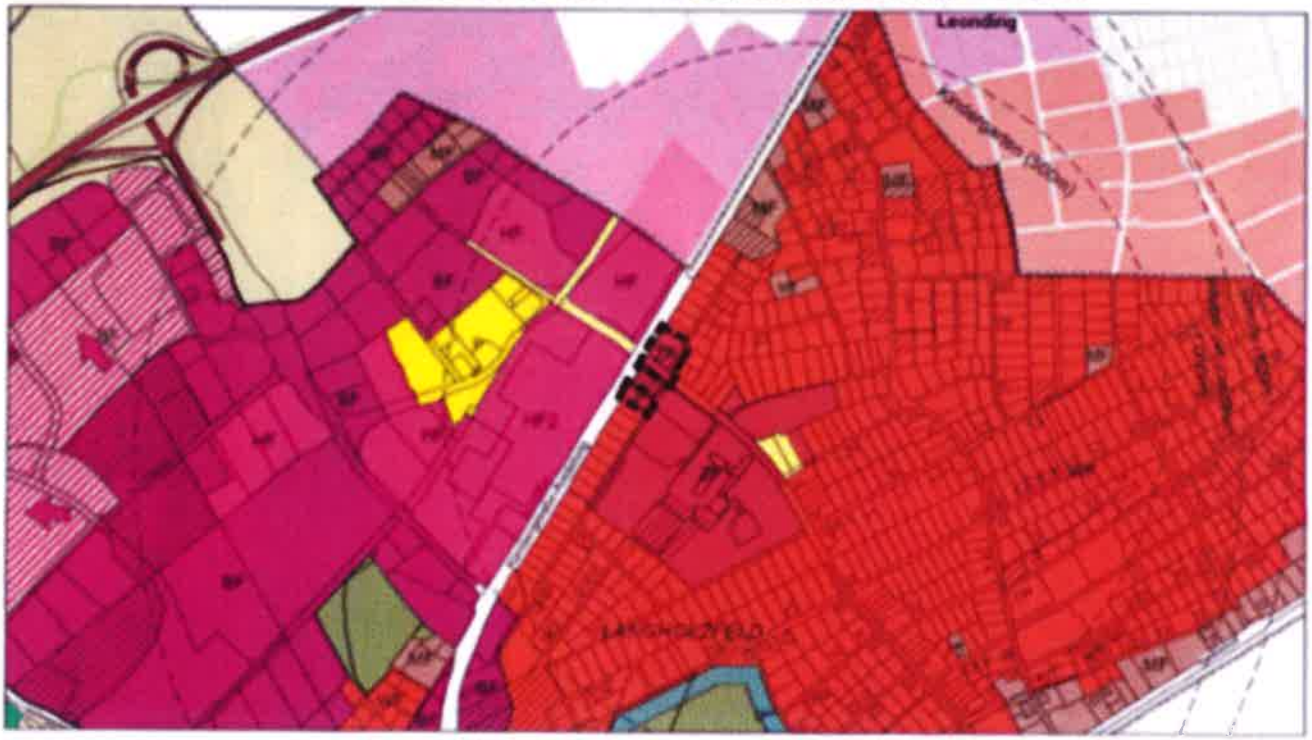
PLANGRUNDLAGE: DKM 2016;
© BEV 2017; DKM-Datenkopie vom 02.03.2017

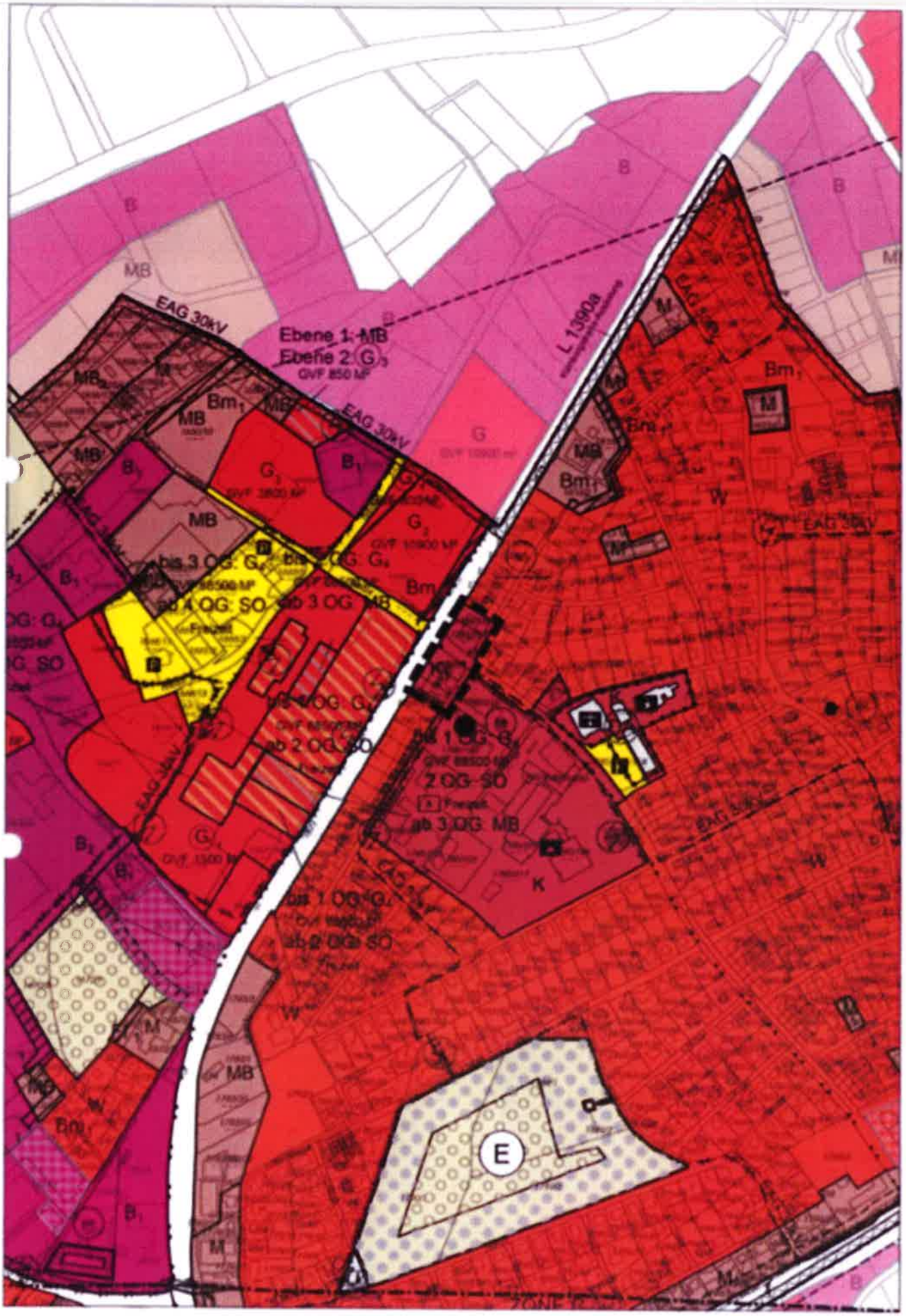
M 1 : 5.000



Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte gem. Datenlieferung übergeordneter Planungsträger. Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit und die Vollständigkeit sind bei Vorhaben vom jeweiligen Planungsträger einzuholen.

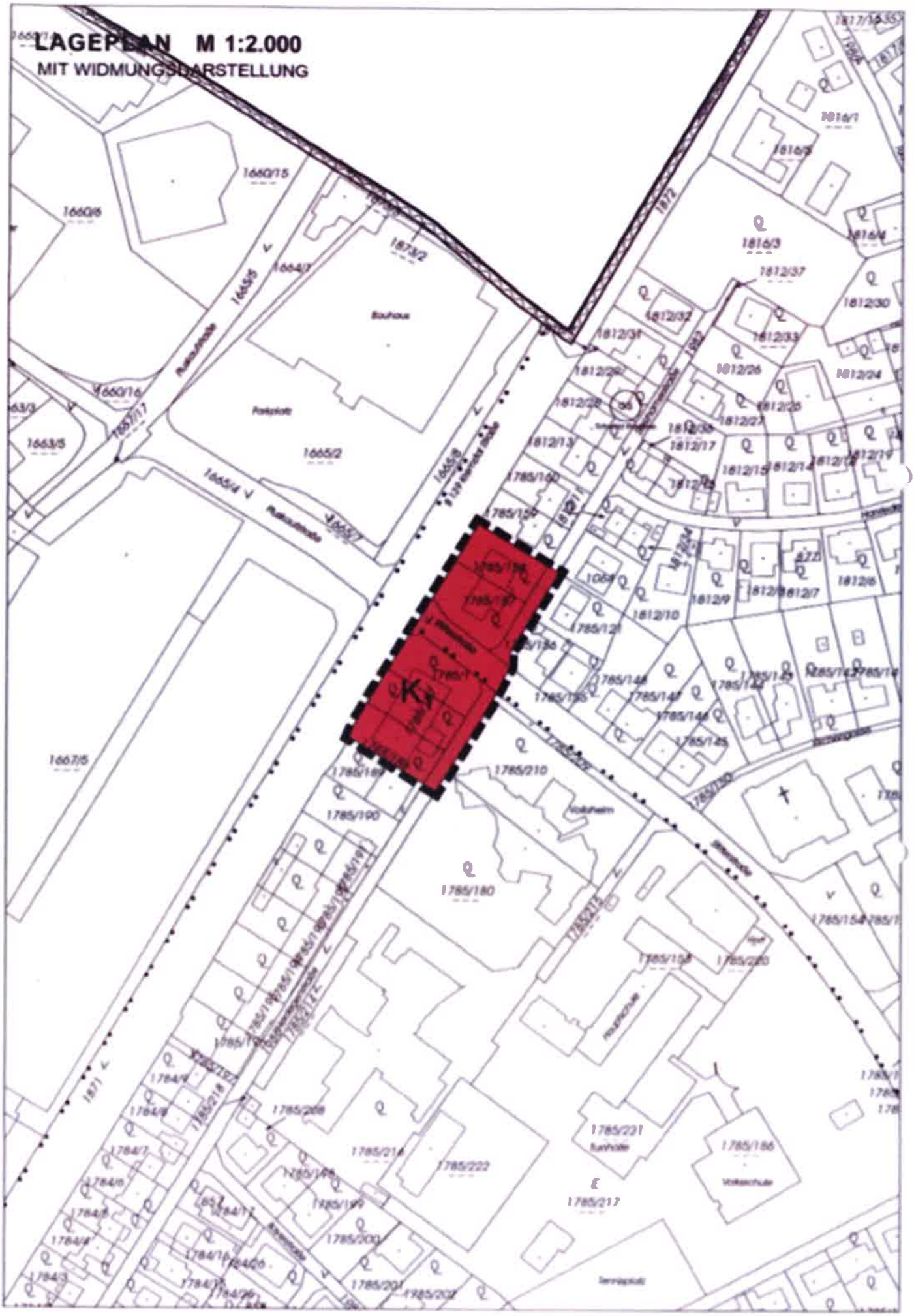
AUSSCHNITT ÖEK NR. 2 ÄNDERUNG NR. 21: FUNKTIONSPLAN M 1:10.000




EAG 30kV
Ebene 1: MB
Ebene 2: G
GVF 850 MF
L 1390a
MB
Bm
G
B
M
W
K
E
bis 3 OG: G
ab 4 OG: SO
ab 3 OG: MB
bis 1 OG: G
ab 2 OG: SO
2 OG: SO
ab 3 OG: MB
bis 1 OG: G
ab 2 OG: SO

LAGEPLAN M 1:2.000

MIT WIDMUNGSDARSTELLUNG



GEMEINDE PASCHING

EV.NR.BPL. 56

BEBAUUNGSPLAN Nr. 56

M 1 : 1.000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS
	06.08.2014	04.09.2017

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	III- BPL 56
DATUM	04.11.2017

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung
RO-2017- 236381/6

Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 29.11.2017 gemäß § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 i.d.g.F. aufsichtsbehördlich genehmigt.

Für die Oö. Landesregierung
im Auftrag

Amt der Oö. Landesregierung 212

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM 07.12.2017
ANSCHLAG	AM 08.12.2017
ABNAHME	AM 26.12.2017

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben.
Für die Oö. Landesregierung
im Auftrag

DATUM 10.04.2017

Amt der Oö. Landesregierung 212

PLANVERFASSER

TOPOS III
Stadt- & Raumplanung
DI Gerhard Lueger | DI Volker Leitner

DI Gerhard Lueger | Projektleitung, Stadt- & Raumplanung
Mag. Bernadette Reiter | Humangeographie/GIS
Mag. Christine Pointl | Stadt- & Raumplanung

SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNG

1 BESTEHENDE BAUWERKE UND ANLAGEN OHNE DIFFERENZIERUNG DER NUTZUNG
mit Angabe der Zahl der Geschosse, aktualisiert gem. Orthofoto und eigener Erhebung

GRUNDSTÜCKSGRENZEN, gem. DKM 2016

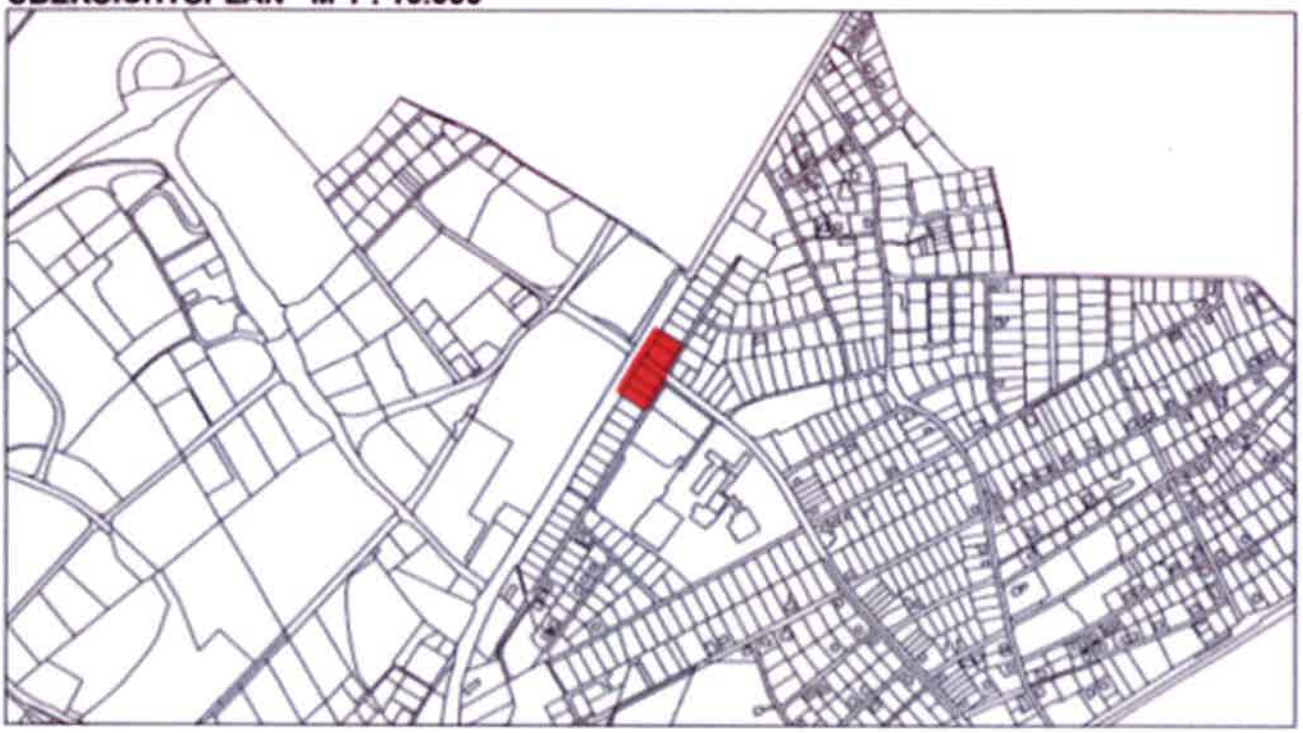
GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

SONSTIGE DARSTELLUNG

HÖHENSCHICHTENLINIEN 1,0 m
(Datengrundlage: DHM Land OÖ.)

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



FARBDARSTELLUNG DER PLANINHALTE

BEBAUBARE FLÄCHE

GRÜNFLÄCHE - FREIFLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

NUTZUNGSSCHABLONE

W,K...	Flächenwidmung
o, gk...	Bauweise
II, III...	Geschossanzahl
TH	max. Traufenhöhe
GFZ	Geschossflächenzahl
GFA	Grünflächenanteil
DN	max. Dachneigung

Plangrundlage: DKM 2016
© BEV 2017, DKM-Datenkopie vom 02.03.2017
Schlussvermessung, StadtRegioTram Traun, GZ: AT-83N/15, Vermessungskanzlei DI Schöffmann (Datenlieferung: 04.04.2017)

Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte gem. Datenlieferung übergeordneter Planungsträger. Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit und die Vollständigkeit sind bei Vorhaben vom jeweiligen Planungsträger einzuholen.

Textliche Festlegungen (für den gesamten Planungsraum)

1 Gebäude und Schutzdächer außerhalb der Baufluchtlinien

1.1 Die Neuerrichtung von Gebäuden (ausgenommen Tiefgaragen, inkl. Ein- & Ausfahrten) und Schutzdächern (inkl. Carports) ist außerhalb der Baufluchtlinien unzulässig.

2 Verkehrsflächen – Stellplätze

2.1 Bei Neuerrichtung von Wohnungen sowie bei anzeige- und bewilligungspflichtigen Bauvorhaben für bestehende Wohnungen sind pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

3 Bepflanzung – Grün- und Freiflächen

3.1 Bei Abbruch- und Neubaumaßnahmen sowie wesentlichen Zubauten (wie Aufstockung etc.) ist entlang den Straßenfluchtlinien ein Streifen in einer Mindesttiefe von 3,0 m (Vorgarten), falls durch die Baufluchtlinien nicht eine geringere Tiefe festgelegt ist, zu mindestens 30 % als Grünfläche zu gestalten.

3.2 Grün- und Freiflächen sind so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches bzw. des Orts- und Landschaftsbildes führen.

3.3 Bei Errichtung von mehr als 4 zusammenhängenden Abstellplätzen sind diese durch Baumpflanzungen zu gliedern. Je angefangene 5 Abstellplätze ist mindestens 1 Baum zu pflanzen.

4 Gestaltung von Gebäuden und sonstigen Bauwerken

4.1 Die Gestaltqualität der Baumassen, Fassaden und Dachflächen ist durch architektonische Gliederungselemente, Farbgebung und Materialwahl zu sichern und sind die Gebäude so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches bzw. des Orts- und Landschaftsbildes führen. Die Fassadenfarbe ist mit der Gemeinde abzustimmen.

4.2 Sonstige bauliche Anlagen, wie Einfriedungen, sind so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches bzw. des Orts- und Landschaftsbildes führen.

4.3 Kfz-Abstellplätze, Freilagerflächen und sonstige Manipulationsflächen sind in ihrer Gestaltung so auszuführen, dass sie sich nicht störend auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken.

4.4 Einfriedungen in undurchsichtiger Bauweise dürfen im Vorgartenbereich eine Höhe von 0,6 m (Sockel) über dem Erdboden nicht überschreiten.

4.5 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Orts- und Landschaftsbildes führen. Die Geländeveränderung ist mit der Gemeinde abzustimmen. Stützmauern sind im 3,0 m tiefen Vorgartenbereich entlang der Herdegen-, Stelzhamer- und Adalbert-Stifter-Straße auf eine Höhe von 1,0 m und außerhalb der genannten Vorgartenbereiche auf eine Höhe von 1,8 m limitiert, und zwar über dem jeweils tiefer gelegenen natürlichen Gelände.

5 Immissionsschutz – Umwelt

5.1 Bei Neuerrichtung von Bauten und Anlagen mit betrieblicher Nutzung ist die Anordnung sowie Gestaltung der Baukörper und Anlagen so zu organisieren, dass Beeinträchtigungen angrenzender Wohnnutzungen möglichst gering gehalten werden.

5.2 Bei Umbauten bestehender Wohnungen mit Auswirkung auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neuerrichtung von Wohnungen ist bei einem Fassadenpegel von mehr als 50 dB nachts eine lärmschutzorientierte Planung mit Priorität auf die Ausrichtung der Schlafräume erforderlich. Im Bauverfahren ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser ist gemäß Bestandssituation zulässig.
Bei Abbruch- und Neubaumaßnahmen sowie wesentlichen Zubauten (wie Aufstockung etc.) ist sicherzustellen, dass künftig das Niederschlagswasser, einschließlich anfallendem Regenwasser von Dachflächen, auf den Grundstücken selbst zur Versickerung gebracht wird, sofern dem nicht Belange des Grundwasserschutzes oder der Grundwasserverhältnisse entgegenstehen, oder durch grundstücksübergreifende Versickerungsanlagen erfolgt.

6.2 An das öffentliche Wasser- und Kanalnetz ist anzuschließen. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Energieversorgungsnetz.

LEGENDE

ERSICHTLICHMACHUNG

K — KERNGEBIET
K1: Errichtung betriebsunabhängiger Wohnungen unzulässig. Maximale Gesamtverkaufsfläche je Bauplatz: 300 m².

•• •• — PUNKTMÄSSIGE DARSTELLUNG FÜR FUSSWEGE

Grüne Zone — LUFTFAHRT SICHERHEITSZONEN: Flughafen Linz (gesamter Planungsraum)

L 1390a — LANDESSTRASSEN L mit Schutzzonen

GS — GRUNDWASSERSCHONGEBIET (gesamter Planungsraum)

NORMATIVER INHALT

so1 — SONSTIGE BAUWEISE: Innerhalb der festgelegten Baufluchtlinien ist unabhängig von den Bauplatzgrenzen zur Gänze eine Bebauung zulässig.

——— — STRASSENFLUCHTLINIE

—·—·—·— — BAUFLUCHTLINIE

• WWWW — Im gekennzeichneten Bereich muss bei Errichtung von Gebäudeteilen, die höher als 9 m sind, der ABSTAND ZU DEN BAUPLATZ- ODER NACHBARGRUNDGRENZEN WENIGSTENS EIN DRITTEL IHRER HÖHE betragen.

III/IV — ZAHL DER GESCHOSSE als Höchstgrenze landesstraßenseitig/erschließungsseitig
III: Landesstraßenseitig darf das Gebäude max. dreigeschossig in Erscheinung treten.
IV: Erschließungsseitig darf das Gebäude max. viergeschossig in Erscheinung treten.

TH 12,5m — TRAUFENHÖHE als Höchstgrenze bezogen auf den oberflächenbefestigten Fahrbahnrand am zugeordneten Höhenbezugspunkt.

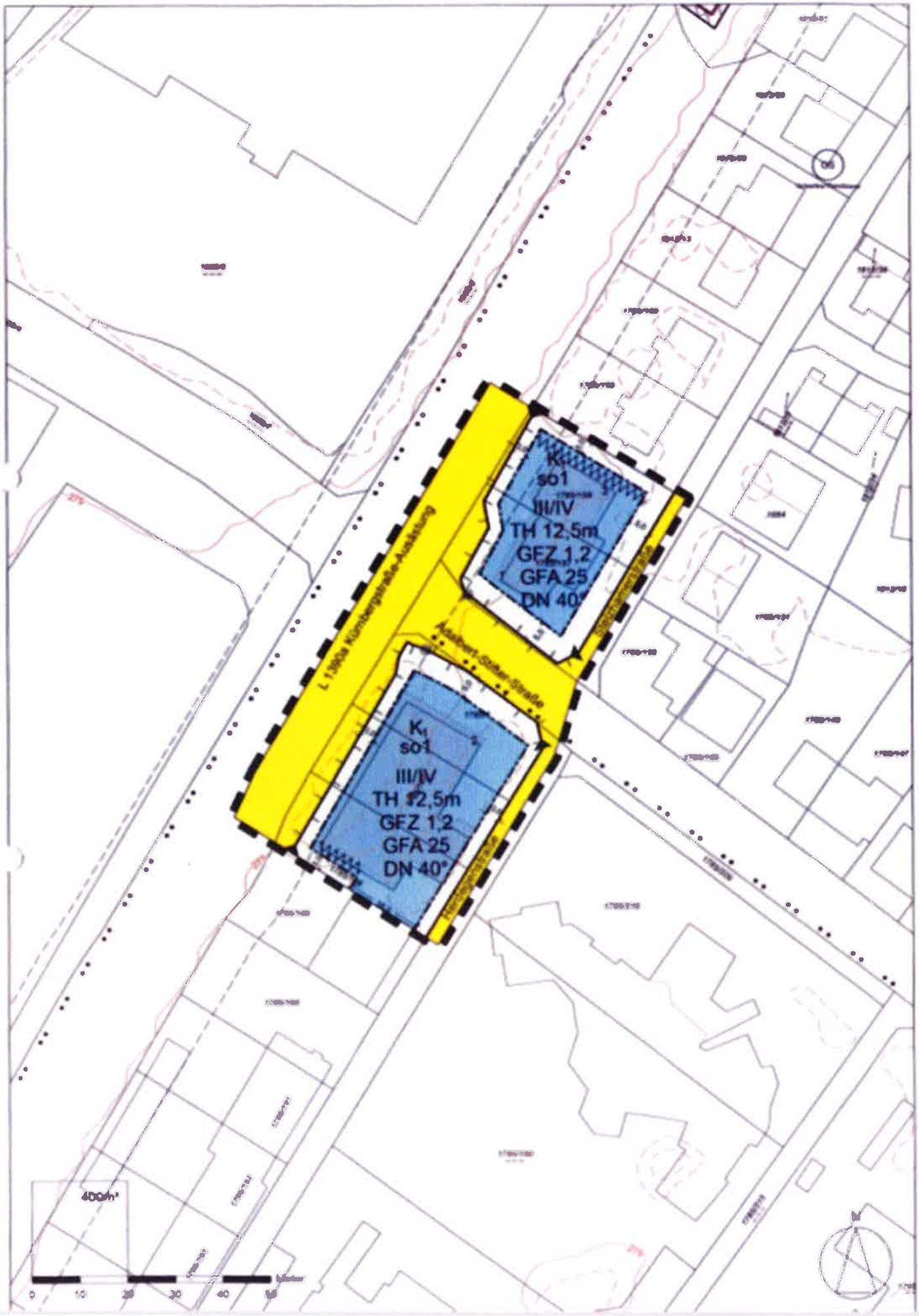
● — HÖHENBEZUGSPUNKT für die maximal zulässige TRAUFENHÖHE (oberflächenbefestigter Fahrbahnrand)

DN 40° — MAXIMALE DACHNEIGUNG

GFZ 1,2 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Verhältnis der Gesamtgeschossfläche zur Fläche des Bauplatzes) als Höchstwert
In die Gesamtgeschossfläche sind einzurechnen:
Geschosse über dem Erdboden nach den Außenmaßen der Gebäude;
Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume in Dachgeschossen, Dachräumen und Kellergeschossen einschließlich ihrer Umfassungswände;
Nebengebäude, Garagen und Abstellplätze mit Schutzdächern (Carports).
Bei der Ermittlung der Gesamtgeschossfläche bleiben Balkone, Loggien, Erker, Terrassen, Tiefgaragen inkl. überdachter Ein- und Ausfahrten, Dachvorsprünge sowie ähnliche bauliche Anlagen unberücksichtigt.

GFA 25 — GRÜNFLÄCHENANTEIL (Grünfläche in Prozent der Bauplatzfläche)
Bei Abbruch- und Neubaumaßnahmen sowie wesentlichen Zubauten (wie Aufstockung etc.) sind mindestens 25 % der Bauplatzfläche als Grünfläche zu gestalten. Kompensationsmaßnahmen sind zulässig.
Der bestehende Grünflächenanteil ist zu erhalten.

▶—◀ — ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT



K1
so1
III/IV
TH 12,5m
GFZ 1,2
GFA 25
DN 40°
K1
so1
III/IV
TH 12,5m
GFZ 1,2
GFA 25
DN 40°
400m²
0
10
20
30
40
50