

MARKTGEMEINDE KREMSMÜNSTER

BPL. NR.

53

2019

BEBAUUNGSPLAN NR.53

Pochendorf

M 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

AUFLAGE

VON 4. JUNI 2019

BIS

3. JULI 2019

ZAHL

Be6 PL 53-4

DATUM

- 4. JULI 2019



Gerhard Oberberger
GERHARD OBERBERGER
BÜRGERMEISTER



Gerhard Oberberger
GERHARD OBERBERGER
BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

KUNDMACHUNG

DER O.Ö. LANDESREGIERUNG



RO-2018- 563964/16

Amt der Oö. Landesregierung
Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö.
Landesregierung vom 15.10.2019
gemäß § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994
i.d.g.F. aufsichtsbehördlich genehmigt.

Für die Oö. Landesregierung
im Auftrag

Mag. P. Pickel



Gerhard Oberberger
GERHARD OBERBERGER
BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

Amt der Oö. Landesregierung
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

im Auftrag



Grojer

PLANVERFASSER



NAME

ANSCHRIFT

Generalplaner



TEBAM
architekten

a-4020 Linz, Eisenhandstraße 13-15, tel.(0732) 784381-84, fax 784381-24

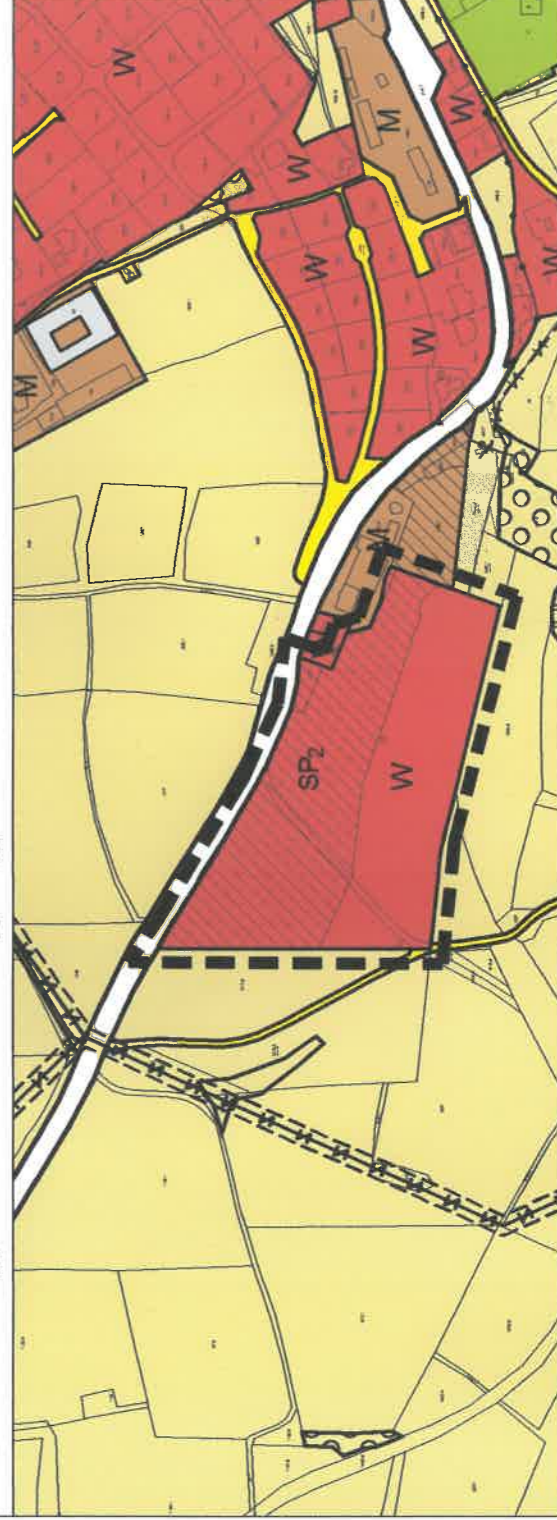
RUNDSIEGEL

ORT LINZ

DATUM 19.09.2018, 03.06.2019

UNTERSCHRIFT

FLÄCHENWIDMUNGSPLANAUSSCHNITT M 1:5000



EBÄUDE
Darstellung)

ER PUFFERZONE IM BAULAND
IGSPLAN ZU ERSTELLEN INDEM
RMSCHUTZMASSNAHMEN ZU

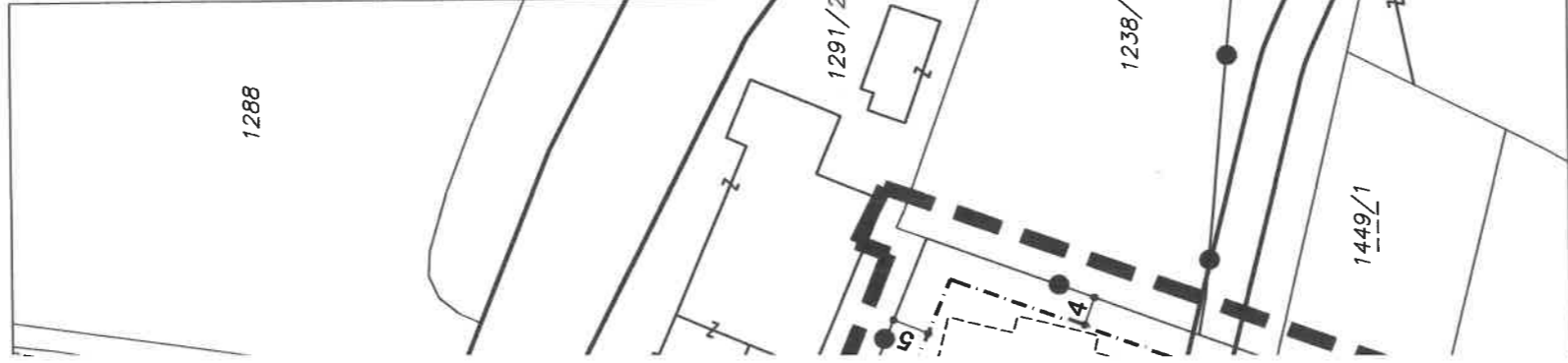
UMMER

DER NUTZUNGSSCHABLONE

CHABLONE
HÖHENFESTLEGUNG
MAX.GESCHOSSANZAHL

BAUWEISE

PLANUNGSRAUMES



ERLÄUTERUNGEN UND TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

GEBÄUDE:

Innerhalb der Baufluchtlinien können Wohngebäude entsprechend der Nutzungsschablonen und der Schemaschnitte in offener und sonstiger Bauweise errichtet werden.
Nutzungsschablonen 1,2 u.3 : Bei offener Bauweise sind max.2 Wohneinheiten pro Bauplatz zulässig. Die Größe der Bauplätze darf max. 1000m² bei offener Bauweise betragen.
Nutzungsschablone 1 u.2 : Bei gekuppelter Bauweise sind max.24 Gebäude mit max.48 Wohneinheiten zulässig.
Für nicht angegebene Abstände zu den Bauplatzgrenzen gelten die Abstandsvorschriften des Öb. Bau TG 2013.
GEBÄUDEHÖHE:
Nutzungsschablone 1: Bei Ausführung von Pult- bzw. Flachdächern darf die First bzw. Gebäudehöhe max.7,5m über dem bestehenden Gelände betragen.
Bei allen anderen Dachformen ist die zulässige Firsthöhe max.8,5m über dem bestehenden Gelände.
Nutzungsschablone 2 u.3: Bei Ausführung von Pult- bzw. Flachdächern darf die First bzw. Gebäudehöhe max.8,5m über dem bestehenden Gelände betragen.
Bei allen anderen Dachformen ist die zulässige Firsthöhe max.9,5m über dem bestehenden Gelände. Gebäude dürfen talseitig max.3 geschoßig in Erscheinung treten.
Bei einem 3 geschoßigen Erscheinungsbild ist ein Geschoß um mind. 1,5m abzutreten.
Nutzungsschablone 4 u.5: Die Gebäude dürfen bergseitig max.3 geschoßig und talseitig max.4 geschoßig Erscheinung treten.
Bestehendes Gelände zum Zeitpunkt März 2019.

GEKUPPELTE BAUWEISE:

Beide Haushälften(Doppelhäuser) sind an der gemeinsamen Grundgrenze zeitgleich zu errichten.

SONSTIGE BAUWEISE:

Nutzungsschablone 1 u.2 : offene oder bei entsprechender Grundteilung gekuppelte Bauweise zulässig.
Nutzungsschablone 4 : Die Gebäude können ab der Decke über dem Kellergeschoß an die südliche Grundgrenze (Straßenfluchtlinie) angebaut werden.

GESTALTUNG:

Dachneigung max.40° ; Pultdächer max.15° Dachneigung nur talseitig ansteigend.

NEBENGEBÄUDE:

Laut Öb. BauTG 2013.

LÄRMSCHUTZ:

Ist entsprechend dem Schalltechnischen Projekt (KRÜCKL-SEIDL-MAYR & PARTNER ZT-GMBH vom 21.11.2018) zu errichten.
Bei Zubauten mit Auswirkung auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten 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 Nachweis zu erbringen.

OBERFLÄCHENWASSER:

In der Fläche für Oberflächenwasserabfluss dürfen keine Gebäude errichtet werden. Sonstige Baulichkeiten (Einfriedungen,Stützmauern etc.) sind zulässig , wenn ein entsprechender Wasserabfluss gewährleistet ist.
Die Oberflächenwässer aus den betroffenen Grundstücken sind unter Einhaltung der Vorgaben des wasserrechtlichen Bewilligungsbescheides des Amtes der Öb.Landesregierung,Abteilung Anlagen-, Umwelt-und Wasserrecht,vom 18.12.2018, Gz.:AUWR-2018-506149/13-Gut/Vi,in den öffentlichen Oberflächenwasserkanal der Marktgemeinde Kremsmünster einzuleiten.
Die geordnete Oberflächenentwässerung muss bei künftiger(Teil)-Bebauung wirksam sein.

STELLPLÄTZE:

Je Wohneinheit sind auf den Baugrundstücken mind. 2 PKW Stellplätze vorzusehen, wobei der Garagenvorplatz nicht als Stellplatz zählt.
Für geförderte 2-Raum Mietwohnungen gem.den Vorgaben des Landes ÖÖ Wohnbauförderung ist pro Wohneinheit ein Stellplatz zu errichten.

TRINKWASSER:

Anschluss an Ortswasserleitung

ABWASSER:

Anschluss an Ortskanal

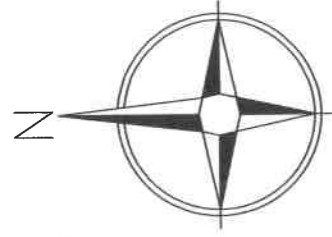
ENERGIEVERSORGUNG:

Anschluss an bestehendes Energieversorgungsnetz

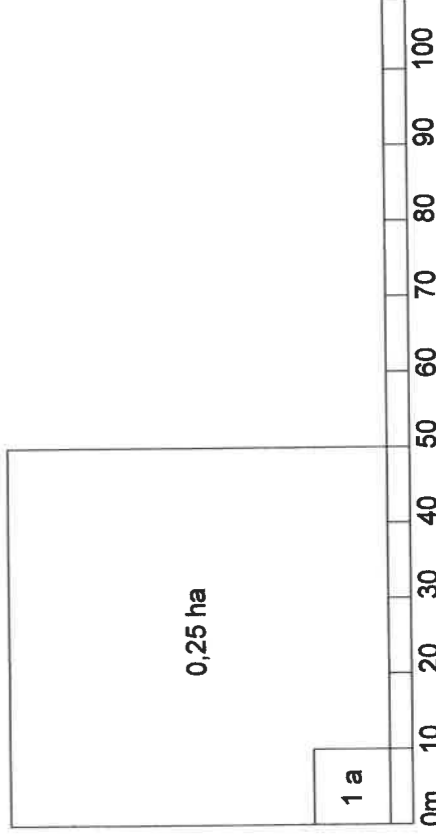
ALLGEMEIN:

Nutzungsschablone 1,2 u.3 : Anschüttungen und Stützmauern über 1,5 Meter sind nicht zulässig.

NORDPFEIL



LÄNGEN - U. FLÄCHENMAßSTAB M 1 : 1000



chablonen

4	III/IV	S
W		
5	III/IV	O
W		

PLANZEICHEN

- STRASSENFLUCHTLINIE
- - - BAUFLUCHTLINIE
- GRENZLINIE
- - - - GEPLANTE BAUPLATZGRENZE
- VORHANDENE BAUPLATZGRENZE
- o OFFENE BAUWEISE
- s SONSTIGE BAUWEISE
- IV MAXIMALE GESCHLOSSANZAHL
- W WOHNGEBIET
- ▨ FLÄCHE FÜR OBERFLÄCHENWASSERABFLUSS

GEPLANTE GEBÄUDE
(schematische Darstellung)



SCHUTZ- ODER PUFFERZONE IM BAULAND
ES IST EIN BEBAUUNGSPLAN ZU ERSTELLEN INDEM
DIE KONKRETEN LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ZU
UMSCHREIBEN SIND.

1278

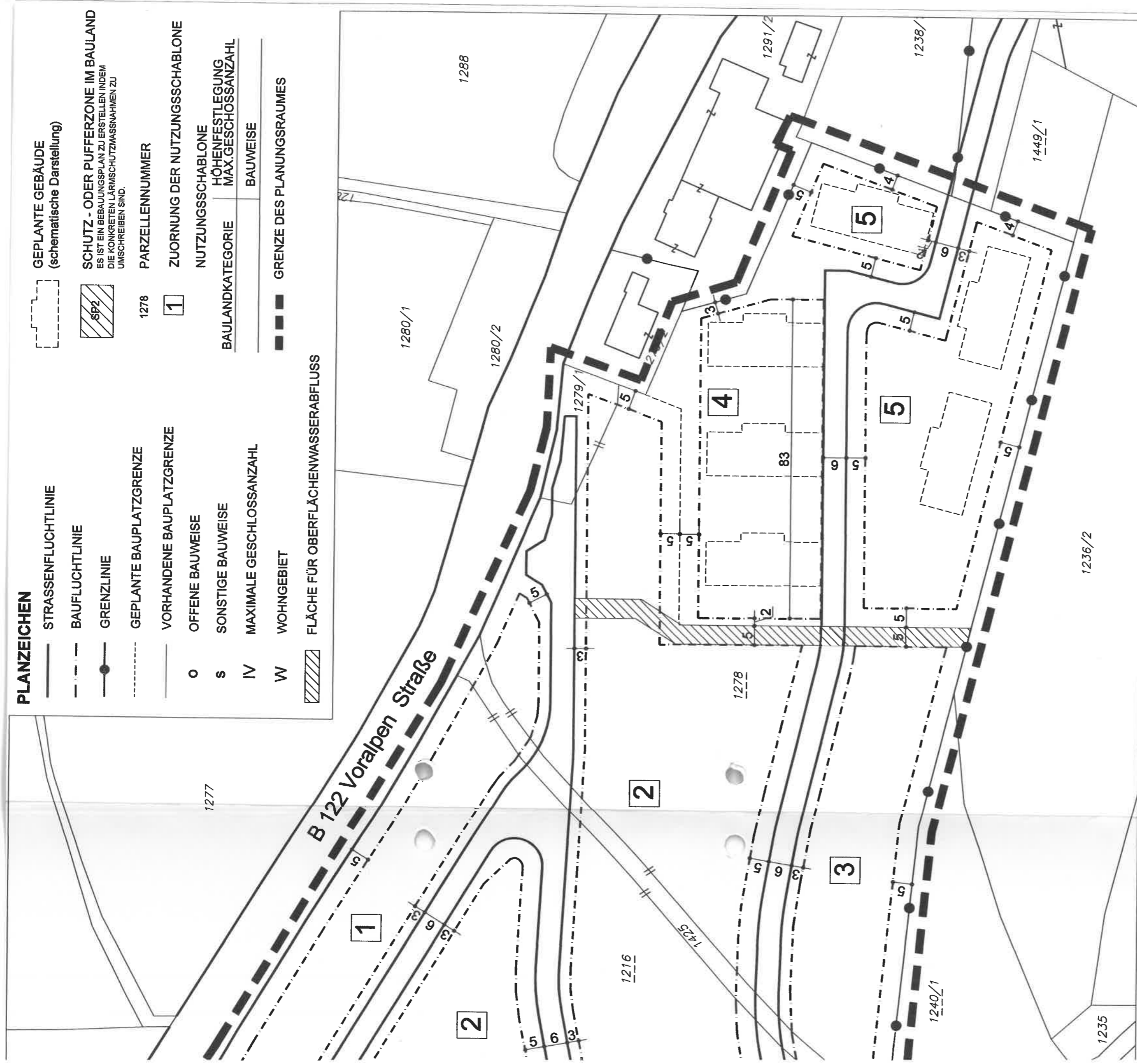
PARZELLENUMMER

1 ZUORNUM DER NUTZUNGSSCHABLONE

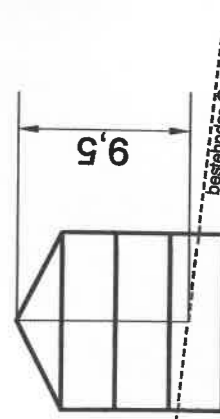
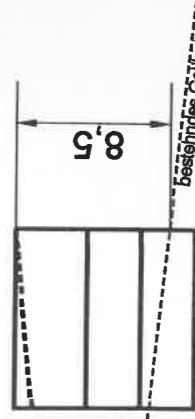
NUTZUNGSSCHABLONE

BAULANDKATEGORIE | HÖHENFESTLEGUNG
| | MAX.GESCHOSSANZAHL
| | BAUWEISE

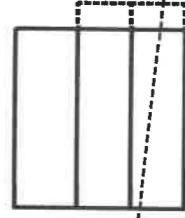
▬ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES



tzungsschablone 2u.3



Abtrepungen



Nutzungsschablonen

W	1	7,5/8,5	W	4	III/IV
		s			s
W	2	8,5/9,5	W	5	III/IV
		s			o
W	3	8,5/9,5			
		o			

