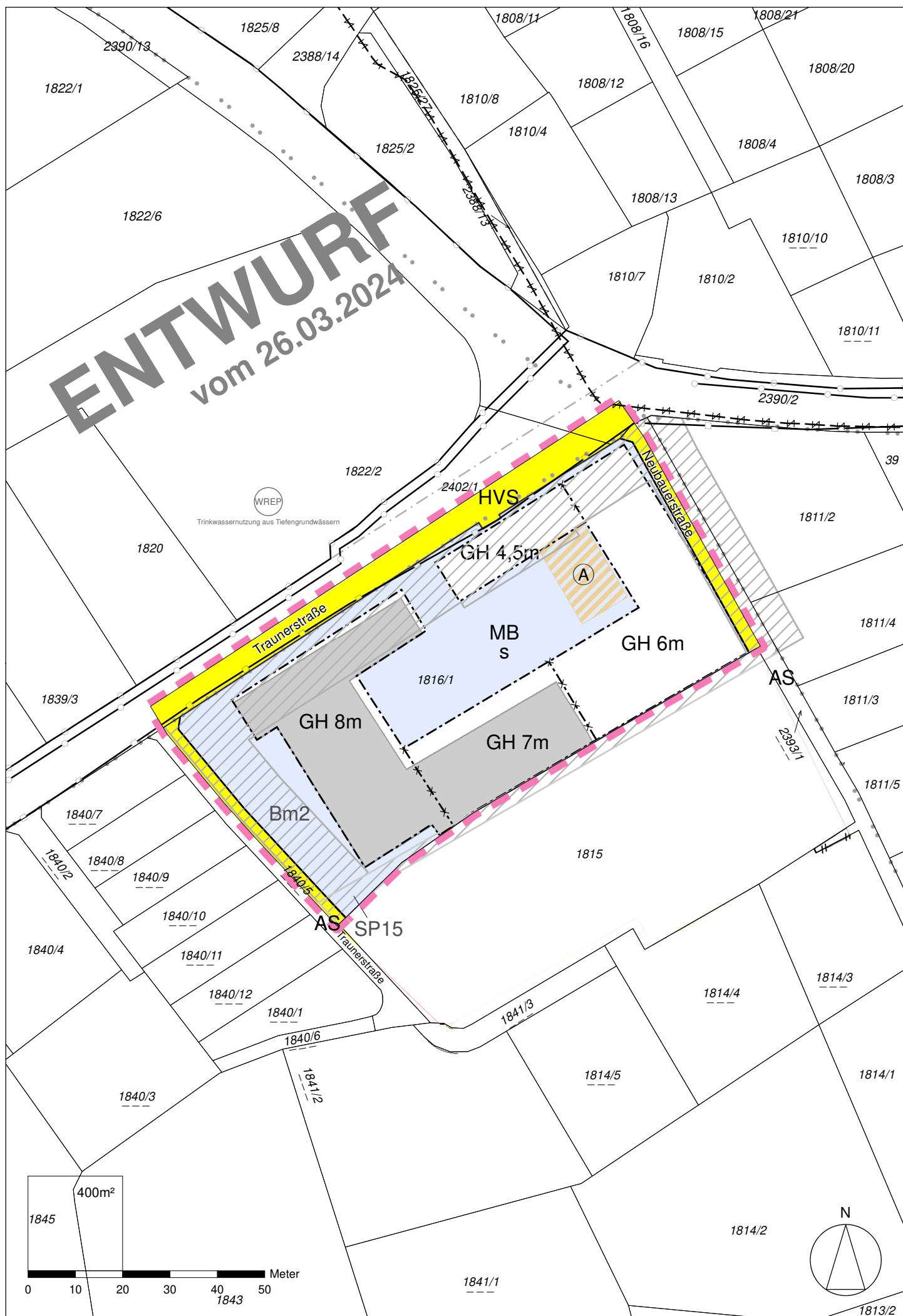
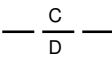


TRAUN STADTGEMEINDE			<table><tr><td>BPL. NR</td></tr><tr><td>410.2</td></tr><tr><td>2024</td></tr></table>	BPL. NR	410.2	2024	
BPL. NR							
410.2							
2024							
BEBAUUNGSPLAN NR. 410.2		M 1 : 1.000					
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES					
Auflage	von xx.xx.2024	bis xx.xx.2024	<table><tr><td>Zahl</td><td>III/1-031-Bpl 410.2 2024/Ai</td></tr><tr><td>Datum</td><td>xxxx</td></tr></table>	Zahl	III/1-031-Bpl 410.2 2024/Ai	Datum	xxxx
Zahl	III/1-031-Bpl 410.2 2024/Ai						
Datum	xxxx						
		ENTWURF vom 26.03.2024					
Rundsiegel Bürgermeister		Rundsiegel Bürgermeister					
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG					
		Kundmachung	vom xx.xx.2024				
		Anschlag	am xx.xx.2024				
		Abnahme	am xx.xx.2024				
		Rundsiegel Bürgermeister					
VERORDNUNGSPRÜFUNG							
PLANVERFASSER		Stadtamt Traun, 4050 Traun, Hauptplatz 1, GG III/1					
Datum	Bearbeitet	Abteilungsleiter	Gruppenleiterin				
geändert am 26.03.2024	Dorothea Schier, BSc.	Johannes Brandmayr	Dipl.Ing.(FH) Heike Sachse				

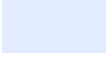


LEGENDE

ERSICHTLICHMACHUNG

MB	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET
	LUFTFAHRT SICHERHEITZONEN: Flughafen Linz-Hörsching: der gesamte Planungsraum liegt in der Flughafensicherheitszone D
• • • •	PUNKTMÄSSIGE DARSTELLUNG FÜR FUSSWEGE
	GASLEITUNG
	SCHUTZZONE IM BAULAND MIT DEM ZUSATZ BM2 (Bauliche Maßnahmen) - Bestand In der Schutzzone Bm2 im Bauland können zur Minimierung von Lärm- Staub- und Geruchsbelästigungen von Wohngebieten oder ähnlich sensiblen Nutzungen gegenüber Emittenten (Bahnstrecke, Verkehrsstraßen, Betriebsstandorte) neben Maßnahmen der Freiflächengestaltung (wie begrünte Wälle, Bepflanzungen, begrünte Freiflächen u.ä.) überwiegend bauliche Maßnahmen (wie Abrücken emittierender Gebäudeteile, von Laderampen und Zufahrten, Einhausung von Förderanlagen u.ä.) sowie ergänzende Vorsorgemaßnahmen auf Seiten der benachbarten Gebiete vorgesehen werden.
	SCHUTZ- ODER PUFFERZONE IM BAULAND SP15: Die Schutzzone im Bauland ist überwiegend zu begrünen. Untergeordnete, nicht lärmemittierende Nutzungen sind zulässig.
	WASSERWIRTSCHAFTLICHES REGIONALPROGRAMM Der gesamte Planungsraum liegt im Geltungsbereich des Regionalprogramms "Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern".

NORMATIVE FESTLEGUNGEN

s	SONSTIGE BAUWEISE: Innerhalb der festgelegten Baufluchtlinien ist unabhängig von den Bauplatzgrenzen zur Gänze eine Bebauung zulässig.
×—×—×—×	ABGRENZUNG unterschiedlicher BAULICHER NUTZUNGEN
	STRASSENFLUCHTLINIE
	BAUFLUCHTLINIE
	ERDGESCHOSS - FBOK max. 60 cm über angrenzendem Straßenniveau Im Einklang mit einem Landschafts- und Freiraumkonzept ist eine maßvolle Abweichung der Höhenlage - wenn dies aus technischen Erfordernissen oder aus Gründen der Freiraumqualität notwendig ist - in Abstimmung mit der Umgebungsbebauung zulässig.
GH 7,0 m	GEBÄUDEHÖHE als Höchstgrenze
	FREIFLÄCHE, zulässig ist: - Die Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen, die für den Betrieb des Wirtschaftshofes erforderlich sind (z.B. Silos für den Winterdienst)
	ABZUTRAGENDE GEBÄUDE, Bestandserhaltung zulässig. Bei Neuerrichtung einer Hauptbebauung auf dem Bauplatz ist ein Abbruch verbindlich.

Textliche Festlegungen (für den gesamten Planungsraum)

1. Gestaltung von Gebäuden und sonstigen Bauwerken

1.1 Neu- und Umbaugestaltungen von Gebäuden und baulichen Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich in das gesamtheitliche Orts- und Landschaftsbild einfügen. Die Gestaltungsqualität der Baumassen und Fassaden ist durch architektonische Gliederungselemente, Farbgebung und Materialwahl zu sichern.

1.2 Bei Grundstückszu- und -ausfahrten ist die Einfriedung bzw. der Zaun 60° abzuschrägen, sodass ein ausreichender Sichtwinkel für ein sicheres Ein- und Ausfahren gewährleistet ist.

1.3 Hinweis: Bei Geländeänderungen, Stützmauern, straßenseitigen Einfriedungen und sonstigen Maßnahmen im Abstand $\leq 2,00$ m zur Straßengrundgrenze ist vor Bauausführung die Zustimmung der Straßenverwaltung einzuholen und insbesondere abzuklären, ob durch die geplante Maßnahme die gefahrlose Benutzbarkeit der Straße (zB Sichtwinkel im Kreuzungsbereich) nicht beeinträchtigt wird.

Dies gilt auch bei Erneuerung oder Änderung von bestehenden Bauten und Anlagen sowie sonstigen Maßnahmen an öffentlichen Straßen.

1.4 Standortbezogene, also den bewilligten Betrieben am Bauplatz zugeordnete Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, sind mit folgenden Parametern zulässig:

- insg. 20 m² Werbung pro Fassadenfläche
- Werbetafeln nicht über Dach
- Werbepylon max. 7m
- max. 5 Fahnenmasten je Bauplatz

1.5 Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

2. Bepflanzung, Grün- und Freiflächen

2.1 Die Freiflächen im Bereich von KFZ-Stellplätzen sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Pro 5 Freistellplätze ist ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Als Bäume sind stadtverträgliche Laubbäume zu verwenden.

2.2 FASSADENBEGRÜNUNG

Die ostseitige Fassade entlang der Neubauerstraße ist zu begrünen.

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Die Wasserver- und Entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wasserleitungsnetz. Die Energieversorgung erfolgt über das Elektrizitäts-, Gas- und Fernwärmenetz.

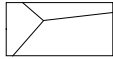
4. Immissionsschutz - Umwelt

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

SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNG



BESTEHENDE BAUWERKE UND ANLAGEN ohne Differenzierung der Nutzung



GRUNDSTÜCKSGRENZE, gem. DKM 2024

SONSTIGE DARSTELLUNG

AS AUF SCHLIESSUNGSSTRASSE
HVS HAUPTVERKEHRSSTRASSE

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

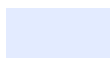
FARBDARSTELLUNG DER PLANINHALTE



BEBAUBARE FLÄCHE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



FREIFLÄCHEN

NUTZUNGSSCHABLONE

W... Flächenwidmung
o,gk... Bauweise
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



HINWEISE:

Sicherheitszonenverordnung des Militärflugplatzes Hörsching vom 05.07.1961.

§ 94 Luftfahrtgesetz BGBl. Nr. 253/1957 i.d.g.F..

§ 18 O.ö. Straßengesetz LGBl. Nr. 84/1991 i.d.g.F..

Maße sind lt. Maßangabe (Koten) oder maßstäblich zu entnehmen.

Plangrundlage: DKM 2024

© BEV 2020, DKM-Datenkopie vom 10.2023

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.