



BPL. NR	Ä. NR
110.2	110.2.13
1997	2023

BEBAUUNGSPLAN NR. 110.2 Änderung Nr. 13

M 1 : 1.000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Auflage von bis

Zahl III/1-031-BPL 110.2.13 - 2023/Ai-Le

Datum xx.xx.xxxx

Ein Planauflageverfahren ist gemäß § 36 Abs 4 Oö. ROG 1994 idgF. nicht erforderlich

ENTWURF

Rundstempel Bürgermeister

Rundstempel Bürgermeister

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung vom

Anschlag am

Abnahme am

Rundstempel Bürgermeister

VERORDNUNGSPRÜFUNG

PLANVERFASSER

Stadtamt Traun, 4050 Traun, Hauptplatz 1, GG III/1

Datum

Bearbeitet

Abteilungsleiter

Gruppenleiterin

11.07.2024


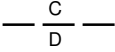

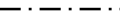
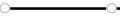
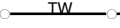

Mag.arch. Ursula Lechner

Johannes Brandmayr


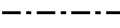
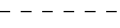
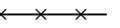
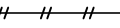

Dipl.Ing.(FH) Heike Sachse

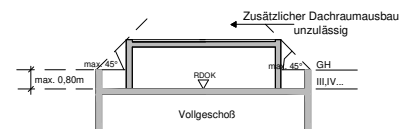
LEGENDE

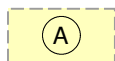
ERSICHTLICHMACHUNG

- K KERNGEBIET
- KB EINGESCHRÄNKTES KERNGEBIET
 Gast- und Vergnügungsstätten ab 50 Sitzplätze oder ebensolche Betriebe mit regelmäßigen Öffnungszeiten zwischen 22 Uhr und 6 Uhr sind ausgeschlossen.
-  GRENZLINIE, zwischen unterschiedlichen Widmungen
-  LUFTFAHRT SICHERHEITZONEN
 Flughafen Linz-Hörsching: der Planungsraum liegt in der Flughafensicherheitszone D.
-  PUNKTMÄSSIGE DARSTELLUNG FÜR FUSSWEGE
-  UNTERIRDISCHE KABELANLAGE
-  ABWASSERLEITUNG
-  TRINKWASSERLEITUNG
-  Wasserwirtschaftliches Regionalprogramm
 Der gesamte Planungsraum liegt im Geltungsbereich des Regionalprogramms "Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern".

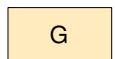
NORMATIVE FESTLEGUNGEN

- o OFFENE BAUWEISE
- ⊗gk GEKUPPELTE BAUWEISE
- gr GRUPPENBAUWEISE
- s SONSTIGE BAUWEISE. Innerhalb der festgelegten Baufluchtlinien ist unabhängig von den Bauplatzgrenzen zur Gänze eine Bebauung zulässig.
-  STRASSENFLUCHTLINIE
-  BAUFLUCHTLINIE
-  BAUPLATZGRENZE GEPLANT
 Änderungen nur unter der Voraussetzung zulässig, dass die Gesamtkonzeption der Bauplatzgliederung nicht in Frage gestellt wird. Die ausgewiesenen Mindestabstände der Gebäude zu den Nachbargrundgrenzen dürfen nicht unterschritten werden. Nicht explizit ausgewiesene Bauplatzgrenzen sind nur zulässig, wenn diese nicht im Widerspruch mit dem Bebauungsplan stehen und die Voraussetzungen gem. OÖ Bauordnung vorliegen.
-  ABGRENZUNG unterschiedlicher BAULICHER NUTZUNGEN
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
-  STRASSESEITIGE EINFRIEDUNGEN sind lt. Darstellung eingerückt zu errichten.
- II ZAHL DER GESCHOSSE als Höchstgrenze
 DACHRAUMAUSBAU/ ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS
 bis max. II Geschosse generell möglich, ansonsten nur mit Kennzeichnung "DR" bzw. "zgG"
 DACHRAUMAUSBAU: Übermauerung max. 80 cm über Rohdeckenoberkante, Dachneigung max. 38°
 ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS: fiktive Übermauerung 80 cm, fiktive Dachneigung 45°. Das zurückgesetzte Geschoss ist aus Gründen des Siedlungsbildes grundsätzlich parallel zur vorderen (straßenseitigen) Baufluchtlinie zurückzusetzen.
- ERDGESCHOSS - FBOK bei Neubauten max. 60 cm über angrenzendem Straßenniveau
- GFZ 0,... GESCHOSSFLÄCHENZAHL ist das Verhältnis der gesamten Bruttogeschosßflächen (nur oberirdische Bruttogeschosßflächen ohne Nebengebäude) zur Fläche des Bauplatzes als Höchstwert.
 Bei der Ermittlung der Bruttogeschosßflächen bleiben Balkone, Loggien, Terrassen, Tiefgaragen inkl. überdachter Ein- und Ausfahrten, Dachvorsprünge sowie ähnliche bauliche Anlagen unberücksichtigt.
 Jene Fläche, auf welcher eine lichte Raumhöhe von 1,50 m vorhanden ist, ist in die Grund-/ Geschosßfläche einzuberechnen.





ABZUTRAGENDE GEBÄUDE, Bestandserhaltung zulässig. Bei Neuerrichtung einer Hauptbebauung auf dem Bauplatz ist ein Abbruch verbindlich.



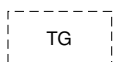
ALS GEBÄUDE NUR EINGESCHOSSIGE GARAGEN (INKL. NEBENRÄUMEN) ZULÄSSIG. ABSTELLPLÄTZE MIT SCHUTZDÄCHERN (CARPORTS) ZULÄSSIG.



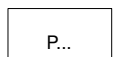
FREIFLÄCHE

Zulässig sind:

- Schutzdächer oder Teile von Schutzdächern (für KFZ-Stellplätze, Fahrradabstellplätze) - welche nicht überwiegend umschlossen sind mit einer bebauten Fläche von max. 35 m², wobei die Parameter gem. Punkt 2.2 einzuhalten sind.
- Windfänge mit Flachdach bzw. flach geneigten Dach mit einer bebauten Fläche von max. 8m², wobei die Parameter gem. Punkt 2.3 einzuhalten sind.



bestehende Tiefgarageneinfahrt



Parkplatz mit Angabe der Stellplatzanzahl



AUS- UND EINFAHRT: schematische Darstellung des Bestandes.

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN (für den gesamten Planungsraum)

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Für die Grundstücke Nr. 91/5 und 91/4 gilt: Für die Grundstücke sind max. 10 Wohneinheiten zulässig (Obergrenze gilt auch bei etwaiger nachträglicher Teilung). Die Bebauung hat durch zwei getrennte Baukörper zu erfolgen.

2. Gebäude (-teile) und Schutzdächer außerhalb der Baufluchtlinien

2.1 Gebäude und Schutzdächer sind grundsätzlich innerhalb der Baufluchtlinien unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen zu errichten.

2.2 Für die Ausführung von Schutzdächern in der Freifläche gelten folgende Parameter:

- Abstand der Tragkonstruktion zur Straßengrundgrenze mind. 2,00 m
- Abstand der Dachkonstruktion zur Straßengrundgrenze mind. 1,00 m
- Gesamthöhe max. 3,00 m
- Dachneigung des Schutzdaches mit max. 7 Grad
- Die Tragkonstruktion ist den statischen Erfordernissen entsprechend zu dimensionieren. Eine Überdimensionierung ist nicht zulässig.

2.3 Für die Ausführung von Windfängen in der Freifläche gelten folgende Parameter:

- Mindestabstand von 3,00 m zur Straßengrundgrenze
- Gesamthöhe max. 3,00 m

2.4 Loggien bzw. Balkone sind mit einer Tiefe bis max. 2,50 m außerhalb der Baufluchtlinie zulässig, sofern ein Mindestabstand von 3,00 m zur Grundgrenze gegeben ist.

2.5 Nebenanlagen wie z.B. Müllhäuser können abweichend zur Freifläche, im für die Hauptbebauung erforderlichen Ausmaß, auch außerhalb der Baufluchtlinien errichtet werden, sofern ein Mindestabstand von 2,0 m zu den Grundgrenzen eingehalten wird.

3. Stellplatzverpflichtung und Anordnung

3.1 Pro Wohneinheit ist eine Stellplatzanzahl im Verhältnis von 1 : 2 nachzuweisen. Zufahrtsflächen zu Garagen bzw. (überdachten) Stellplätzen gelten nicht als Pflichtstellplätze.

3.2 Stellplätze sind nach Möglichkeit so anzuordnen, dass der öffentliche Parkraum möglichst wenig beeinträchtigt wird; dies ist insbesondere durch Sammelparkplätze mit nur einer Zu- und Abfahrt vom/zum öffentlichen Gut sicherzustellen. Bei mehr als 6 Pflichtstellplätzen sind Sammelparkplätze verpflichtend. Ausnahmen hiervon sind nur in begründeten Einzelfällen und bei Zustimmung der Straßenverwaltung zulässig.

(Überdachte) Stellplätze in Senkrechtaufstellung im Vorgarten mit einer direkten Zu- und Abfahrt vom/zum öffentlichen Gut haben ein Mindestausmaß von entweder 5,50 m x 2,50 m oder 5,00 m x 2,70 m aufzuweisen.

3.3 Für Neubau ab III Geschossen gilt: Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze verbindlich in einer Tiefgarage zu errichten. Für andere Nutzungen sind mindestens 50% der erforderlichen Stellplätze verbindlich in der Tiefgarage zu errichten. Tiefgaragen und ähnliche bauliche Anlagen sind unter dem künftigen Geländeniveau zu errichten.

3.4 Für gemeinnützigen, geförderten Geschoßwohnbau bzw. bei Vorlage eines Mobilitätskonzeptes, kann die Baubehörde im Einzelfall eine Abminderung zulassen.

4. Gestaltung von Gebäuden und sonstigen Bauwerken

4.1 Neu- und Umbaugestaltungen von Gebäuden und baulichen Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich in das Gesamterscheinungsbild des Siedlungsbereiches einfügen. Die Gestaltungsqualität der Baumassen und Fassaden ist durch architektonische Gliederungselemente, Farbgebung und Materialwahl zu sichern. Historisch wertvolle Fassaden, Dachformen und Baustrukturen sind grundsätzlich zu erhalten.

4.2 Abweichend zu den entsprechenden Regelungen betreffend der gesetzlichen Abstandbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen gilt für Gebäude und Schutzdächer:

- Die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen der Bauwerke einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 12 m nicht überschreiten;
- Die Gesamthöhe von im Abstand gelegenen Bauwerksteilen (wie Dachgiebeln) darf 4,5 m nicht überschreiten.

4.3 Straßenseitige Einfriedungen sind, wenn nicht anders im Plan dargestellt, direkt an der Straßengrundgrenze zu errichten. Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,65 m über dem Erdboden und zwar über dem jeweils höhergelegenen natürlichen Gelände nicht überschreiten.

Durchgehende, massive Mauern bzw. Mauerteile sind – mit Ausnahme von Sockelmauern mit einer maximalen Höhe von 60 cm – unzulässig. Dies gilt auch für Zaunkonstruktionen, deren Erscheinungsbild einer durchgehenden, massiven Mauer gleichkommt (beispielsweise mittels Fertigteilen, Platten oder Wandverblendern in Stein- oder Betonoptik).

Straßenseitige Einfriedungen sind grundsätzlich in nicht geschlossener Bauweise zu errichten (zB Lamellenzaun).

Ausnahmsweise sind bei straßenseitigen Einfriedungen geschlossene Zaunfelder zulässig, wenn diese durch vertikale, vom Straßenraum sichtbare Zaunsäulen bzw. -steher gegliedert sind (Abstand zwischen Zaunsäulen max. 3,00m) und straßenrechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

Die Oberflächengestaltung und –beschaffenheit sowie die Farbgebung des Zaunes bzw. des Zaunfeldes darf nicht im Widerspruch zum Orts- und Landschaftsbild stehen.

Dies gilt auch im Vorgartenbereich gegen Nachbargrundgrenzen bis zu einer Tiefe von 2,0 m von der Straßengrundgrenze.

4.4 Geländeänderungen sind – wenn diese nicht durch natürliche Gegebenheiten begründet sind – unzulässig. Im Falle von zulässigen Geländemodellierungen ist das höhere Geländeniveau durch eine Böschung mit einer Neigung von max. 20% zum Straßenniveau auszugleichen.

4.5 Stützmauern sind grundsätzlich unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 60 cm – diese sind jedoch in die Gesamthöhe (Sockelmauer + Einfriedung) der Einfriedung einzurechnen.

4.6 Bei Grundstückszu- und -ausfahrten ist die Einfriedung bzw. der Zaun so zu errichten, dass ein ausreichender Sichtwinkel für ein sicheres Ein- und Ausfahren gewährleistet ist.

4.7 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.

4.8 Standortbezogene Werbe- und Ankündigungseinrichtungen sind zulässig, sofern durch diese die Gestaltqualität des Gebäudes und der Fassade nicht beeinträchtigt wird.

Als standortbezogene Werbe- und Ankündigungseinrichtung ist eine solche Einrichtung anzusehen, die bewilligten Betrieben am Bauplatz gilt. Pro Fassade sind max. 15% der Fassadenfläche zulässig.

5. Bepflanzung, Grün- und Freiflächen

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

Als Bäume sind stadtvträgliche Laubbäume zu verwenden.

5.2 Der Vorgartenbereich (Bereich in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßengrundgrenze, ausgenommen der Bebauungsplan sieht einen geringeren Abstand vor) ist zu 60 % als Grünfläche (= Grünflächenanteil) auszubilden.

Bei Zustimmung der Straßenverwaltung sind max. 60 % der Grundstücksbreite als befestigte Zufahrt/Zugang (=versiegelter Anteil) zulässig; Die Oberflächengestaltung jener Flächen, welche im Grünflächenanteil liegen, sind nur als wasserdurchlässige und begrünte Flächen (wie Rasengittersteine) zulässig.

Die Oberflächengestaltung jener Flächen, welche nicht im Grünflächenanteil liegen hat grundsätzlich mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteine) zu erfolgen. Sollten diese asphaltiert werden, so ist eine optische Trennung von Asphalttrand des öffentlichen Gutes (durch z.B. belagsebene Leistensteine) herzustellen.

Wird der Bauplatz oder das zu bebauende Grundstück von mehreren öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt, sind der Grünflächenanteil bzw. der versiegelte Anteil jeweils gesondert für sämtliche Straßenabschnitte einzuhalten.

5.3 Bei folgenden Grundstücken ist der Vorgartenbereich weitgehend als städtischer Vorplatz mit Grünflächen auszubilden: 1635/1, 1635/3, 1642/15, 1643/13, 1642/11, .499, 1642/10, 1642/5, 1642/6, 1641/7, 1641/12 und 1641/13.

5.4 Die Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen (z.B. Tiefgaragen) sind, soweit sie nicht als Verkehrsflächen dienen, zu begrünen und dem angrenzenden Grundstücksniveau anzugleichen (max. 0,5 m Niveauunterschied). Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 50 cm auszuführen.

6. Ver- und Entsorgung

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

6.2 Die Oberflächenwässer sind grundsätzlich am eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen.

7. Lärmschutz

7.1 Bei Errichtung neuen Wohnraumes im Planungsgebiet sind die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen einzuhalten. (z.B. ÖNORM B8115, Schallschutz und Raumakustik im Hochbau). Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis über die geschossweise Einhaltung des Mindestschallschutzes von Außenbauteilen zu erbringen.

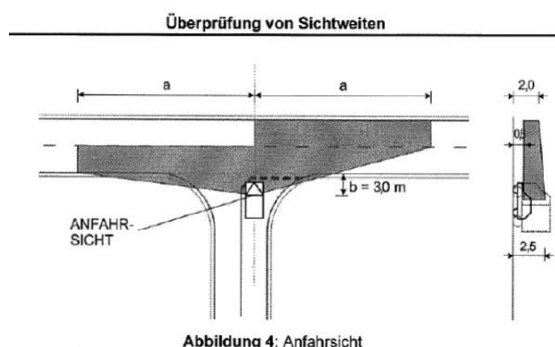
Besonders schutzwürdige Räume (Schlaf- und Wohnräume) sind grundsätzlich lärmschutzorientiert (straßenabgewandt) auszurichten bzw. in Kombination mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster mit Schalldämmlüfter bzw. kontrollierte Wohnraumlüftung) vorzusehen.

Im Bereich der Zufahrten bzw. TG-Zufahrten ist eine emissionsschutzorientierte Planung zu berücksichtigen und gegebenenfalls Schutzmaßnahmen insbesondere gegen Lärm- und Luftschadstoffe vorzusehen.

8. Verkehr - Straßen


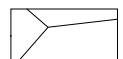
8.1 Auf die Einhaltung der erforderlichen Anfahrtsichtweiten gemäß RVS 03.05.12 (Plangleiche Knoten) wird besonders hingewiesen. Hierzu sind die Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung bzw. Bewuchs freizuhalten. Die Sichtweiten sind in einer Höhe von 0,8 m und 3 m vom Straßenrand zu messen.

8.2 Hinweis: Für die Errichtung von Anlagen jeder Art im 8m-Bereich zur Straße, ist (gem. §18 Oö. Straßengesetz 1991 i.d.g.F.) eine Zustimmung der zuständigen Straßenverwaltung einzuholen.



Schenkellänge	V_D [km/h] der übergeordneten Straße							
	30	40	50	60	70	80	90	100
a_{min} [m]	35	50	70	95	120	155	190	230
a_{PKW} [m]	25	40	55	75	95	120	145	175

SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNG

-  BESTEHENDE BAUWERKE UND ANLAGEN
ohne Differenzierung der Nutzung
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE, gem. DKM 2024




SONSTIGE DARSTELLUNG

- AS AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE
- HVS HAUPTVERKEHRSTRASSE

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

-  GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

FARBDARSTELLUNG DER PLANINHALTE

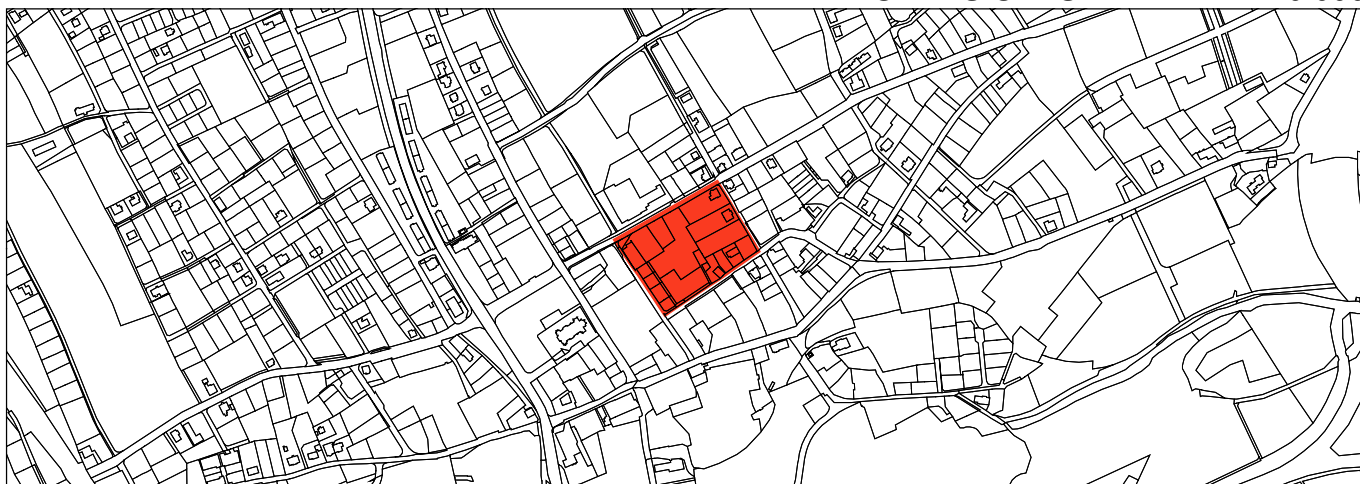
-  FREIFLÄCHEN
-  BEBAUBARE FLÄCHE
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE

NUTZUNGSSCHABLONE

- K, KB Flächenwidmung
- o,gk... Bauweise
- GFZ Geschoßflächenzahl

PLANUNGSGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES NR. 110.2.13

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 2024, DKM-Datenkopie vom Oktober 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.