



BPL. NR
406.1
2024

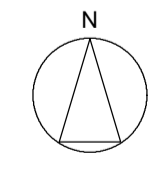
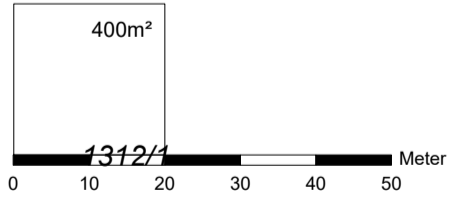
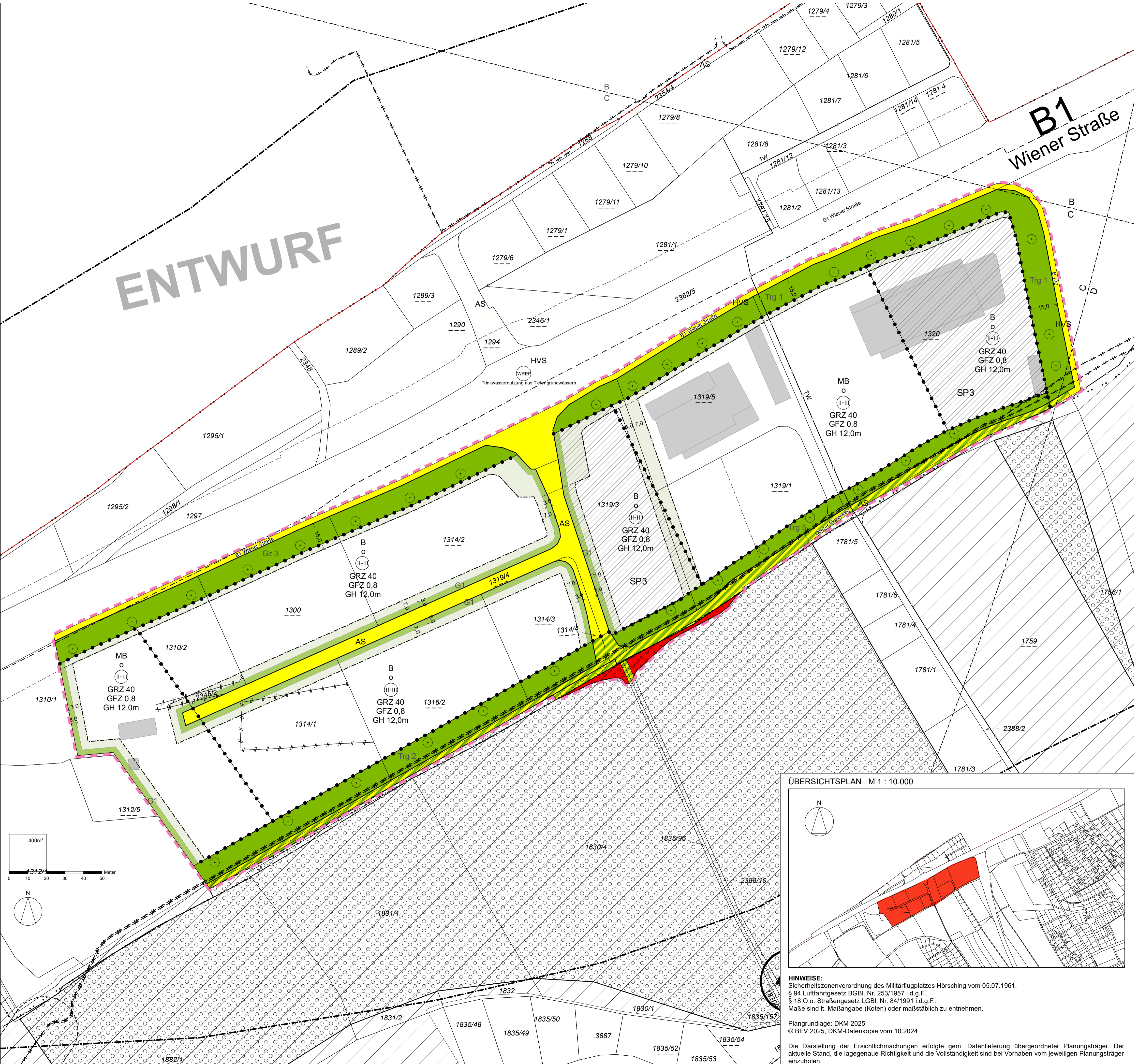
BEBAUUNGSPLAN NR. 406.1
"Betriebszone B1"

M 1 : 1.000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	Zahl
			III/1-031-BPL 406.1 - 2024/Le
			Datum
			xxx
Rundsiegel		Bürgermeister	
Rundsiegel		Bürgermeister	
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
ENTWURF		Kundmachung	vom
		Anschlag	am
		Abnahme	am
		Rundsiegel	
VERORDNUNGSPRÜFUNG			
PLANVERFASSER		Stadtamt Traun, 4050 Traun, Hauptplatz 1, GG III/1	
Datum	Bearbeitet	Abteilungsleiter	Gruppenleiterin
17.03.2025	Mag.arch. Ursula Lechner	Johannes Brandmayr	Dipl.Ing.(FH) Heike Sachse

ENTWURF

B1 Wiener Straße



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 2025
© BEV 2025, DKM-Datenkopie vom 10.2024




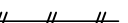
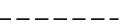
Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte gem. Datenlieferung übergeordneter Planungsträger. Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit und die Vollständigkeit sind bei Vorhaben vom jeweiligen Planungsträger einzuholen.

LEGENDE

ERSICHTLICHMACHUNG

- B** BETRIEBSBAUGEBIET
- MB** EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET
-  GRENZLINIE, zwischen unterschiedlichen Widmungen
-  LUFTFAHRT LÄRMZONE: Der gesamte Planungsraum liegt in der Fluglärmzone C des Flughafens Linz-Hörsching
-  LUFTFAHRT SICHERHEITZONEN: Flughafen Linz-Hörsching: der gesamte Planungsraum liegt in der Flughafensicherheitszone C
-  VERKABELTE HOCHSPANNUNGSLEITUNG
Es gilt ein Schutzstreifen von je 1,0 m (30 kV) und je 2,0 m (110 kV) beiderseits der Kabeltrasse.
-  TRINKWASSERLEITUNG
-  GASLEITUNG
-  PUNKTMÄSSIGE DARSTELLUNG FÜR FUSSWEGE
-  SCHUTZZONE STRASSEN
-  SCHUTZ- ODER PUFFERZONE IM BAULAND
SP3: Emissionsschutzzone: Für eine Bebauung innerhalb der Schutzzone im Bauland ist eine immissionschutzorientierte Planung nachweislich erforderlich. Nach Erfordernis Festlegungen von immissionsbezogenen Nutzungszonierungen, Ablufführungen, Filtersystemen, Bepflanzungsmaßnahmen, etc.
-  GRÜNLAND - GRÜNFLÄCHE MIT BESONDERER WIDMUNG: Trenngrün
Trg1: In als Trenngrün Trg1 gewidmeten Flächen sind eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Flächen für die Verkehrserschließung von untergeordneter Bedeutung sowie Anlagen für den Umweltschutz (z.B. Lärmschutz) zulässig, sofern nicht andere gesetzliche Bestimmungen, wie Schutzzonen und Gefährdungsbereiche, entgegenstehen.
Trg2: Die als Trenngrün Trg2 gewidmeten Flächen sind als gärtnerisch gestaltete Grünflächen mit heimischer Baum- und Strauchbepflanzung herzustellen. Begrünte und bepflanzte Lärm- und Sichtschutzwälle sind zulässig.
Trg5: Die als Trenngrün Trg5 gewidmeten Flächen sind als gärtnerisch gestaltete Grünflächen mit heimischer Baum- und Strauchbepflanzung herzustellen. Begrünte und bepflanzte Lärm- und Sichtschutzwälle sowie öffentliche Verkehrsflächen sind zulässig.
-  GRÜNLAND - GRÜNFLÄCHE MIT BESONDERER WIDMUNG: Grünzug
Gz3: Die als Grünzug zur Gliederung eines Wirtschaftsstandortes gewidmeten Flächen sind als gärtnerisch gestaltete Grünflächen mit heimischer Baum- und Strauchbepflanzung herzustellen. Stellplätze sind zulässig, sofern die versiegelte Fläche nicht überwiegt und das begrünte Gesamtbild gewahrt wird.
-  REGIONALES ROP GRÜNZONE - Linz Umland III
-  WASSERWIRTSCHAFTLICHES REGIONALPROGRAMM
Der gesamte Planungsraum liegt im Geltungsbereich des Regionalprogramms "Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern".
-  Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
Festgelegte Widmung: Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

NORMATIVE FESTLEGUNGEN

-  OFFENE BAUWEISE
-  STRASSENFLUCHTLINIE
-  BAUFLUCHTLINIE; Gebäude und Flug- bzw. Schutzdächer sind innerhalb der Baufluchtlinien zu errichten
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
-  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.



VERBINDLICHE GESCHOSSANZAHL: zumindest 7% der Bezugsfläche sind als zwei- bis dreigeschossige Bebauung herzustellen

GH 12,0m GEBÄUDEHÖHE als Höchstgrenze

GRZ 40 GRUNDFLÄCHENZAHL ist ein Prozentsatz der Bezugsfläche, welcher die maximal bebaubare Fläche (oberirdische Gebäude und Flug- bzw. Schutzdächer) als Höchstwert festlegt.

GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ist das Verhältnis der gesamten Bruttogeschosßflächen (nur oberirdische Bruttogeschosßflächen) zur Bezugsfläche als Höchstwert.

BEZUGSFLÄCHE

Als Bezugsfläche im Planungsraum wird die Bauplatzfläche (mit Bauland-Widmung) samt zugeordneter Trenngrün- und Grünzugfläche (mit Grünland-Widmung) festgelegt.



BAUM ZU PFLANZEN



GRUNDABTRETUNG - neues öffentliches Gut



FREIFLÄCHE

zulässig sind: Verkehrsflächen, Stellplätze, Überkopfanzeiger, Werbeeinrichtungen



G1

VERBINDLICHE GRÜNFLÄCHE. Entlang der Straßenfluchtlinie/Grundgrenze ist mit der im Plan ausgewiesenen Mindestbreite eine Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten

- Ausgenommen sind Zu- und Ausfahrten und Zu- und Ausgänge, die 20% der Gesamtlänge entlang der zugeordneten Straßenfluchtlinie nicht überschreiten dürfen; eine Länge von 7,0 m ist jedenfalls zulässig.
- Eine Baumreihe mit großkronig-hochstämmigen Bäumen in einem maximalen Abstand von 12,0 m zwischen den Bäumen ist zu pflanzen.
- Sickermulden sind nicht zulässig.
- Das Aufstellen von Werbeanlagen ist zulässig.

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

- insg. 20m² Werbung pro Fassadenfläche
- Werbetafeln nicht über Dach
- Werbepylon max. 7,0m
- max. 5 Fahnenmasten je Bauplatz entlang der B1 und Oberer Flözerweg (ausgenommen Bestand)

1.3. Maximal 10% der Bezugsfläche sind als Garagenfläche zulässig und nur in Verbindung mit betrieblichen Hauptgebäuden.

2. Bepflanzung, Grün- und Freifläche

2.1 Bei Errichtung von mehr als 4 zusammenhängenden Abstellplätzen sind diese durch Baumpflanzungen zu gliedern. Je angefangene 5 Abstellplätze ist mindestens 1 großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen. Als Bäume sind stadtvträgliche Laubbäume zu verwenden.

2.2 GRÜNFLÄCHENANTEIL (Grünfläche in Prozent der Bezugsfläche)

Mindestens 25% der Bezugsfläche sind als Grünfläche zu gestalten.

2.3 LAGER- UND MANIPULATIONSFLÄCHEN

Freiflächen zum Zwecke der Lagerung und Manipulation sind mit 30% der Bezugsfläche beschränkt.

3. Immissionsschutz - Umwelt

3.1 Bei Neuerrichtung von Bauwerken 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.

4. Ver- und Entsorgung

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

Hinweis: Im Bereich des Planungsgebietes kann die Errichtung von Trafostationen inkl. Anschlussleitungen bzw. die Verlegung/Verkabelung bestehender Mittelspannungsleitungsanlagen notwendig werden. Die Energie AG OÖ Netz GmbH ist in diesem Fall rechtzeitig zu kontaktieren.

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

5. Verkehr

5.1 Pro Bauplatz ist grundsätzlich nur eine Ein- und Ausfahrt zulässig. Ausnahmen sind in Absprache mit der zuständigen Straßenverwaltung möglich.

5.2 Verkehrstechnische Beurteilungen können projektsbezogen im Bauverfahren gefordert werden. Sollte sich daraus zusätzlicher Bedarf für Verkehrsflächen ergeben, sind entsprechende Abtretungen durchzuführen.

5.3 Auf die Einhaltung der erforderlichen Anfahrtssichtweiten 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.

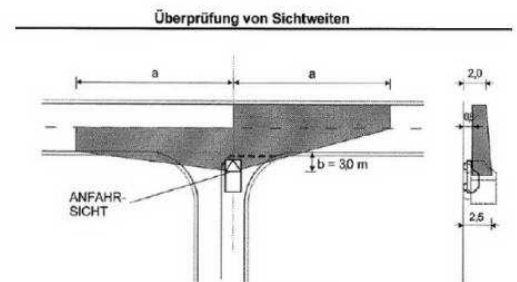


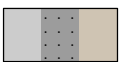
Abbildung 4: Anfahrtssicht

5.4 Hinweis: Hinsichtlich des Nahbereichs der Änderungsflächen zur Gemeindestraße wird auf die 8 m Bauverbots- bzw. Schutzzone gem. §18 Oö. Straßengesetz 1991 i.d.g.F. hingewiesen. Demnach ist für die Errichtung von Anlagen jeder Art in diesem Bereich eine Ausnahmegewilligung der zuständigen Straßenverwaltung erforderlich.

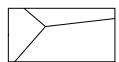
Schenkellänge	V _p [km/h] der übergeordneten Straße							
	30	40	50	60	70	80	90	100
a _{min} [m]	35	50	70	95	120	155	190	230
a _{PKW} [m]	25	40	55	75	95	120	145	175

5.5 Neue Zu- und Ausfahrten auf die B1 Wiener Bundesstraße sind unzulässig.

SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNG



BESTEHENDE BAUWERKE UND ANLAGEN ohne Differenzierung der Nutzung



GRUNDSTÜCKSGRENZE, gem. DKM 2025



GRENZE KATASTRALGEMEINDE TRAUEN

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

FARBDARSTELLUNG DER PLANINHALTE



BEBAUBARE FLÄCHE



GRÜNFLÄCHE - FREIFLÄCHE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE in Trg2 und Trg5

SONSTIGE DARSTELLUNG

AS AUFSCHLISSUNGSSTRASSE

HVS HAUPTVERKEHRSSTRASSE

NUTZUNGSSCHABLONE

B, MB... Flächenwidmung

o Bauweise

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschoßflächenzahl