



Änderung des Bebauungsplanes 50 Änderung 1, „Ortmayr“,
Kundmachung gem. § 33 Abs. 1 O.ö. ROG

Kundmachung:

Die Marktgemeinde Buchkirchen beabsichtigt den Bebauungsplan mit der Nr. 50 „Ortmayr“ Änderung Nr. 1, zu ändern.

Der Plan betrifft die Grundstücke Nr., Tfl. aus 1032/1 und 1033/3, 1033/4, 1033/5, 1033/6, 1033/7, 1033/8, 1033/9, alle KG 51217 Mistlbach

Der Bebauungsplan soll in folgenden Punkten geändert werden:

1. Den Bauplatz 1 und 2 als zusammenhängenden Bauplatz ermöglichen
2. Fluchtlinien entsprechen der Bauordnung
3. Gebäudehöhe und Anschüttungshöhe etwas erhöhen
4. Garagen mit höherer Länge und ohne rückwärtigen Abstand.
5. Keine Zufahrtspositionsvorgabe
6. Höhe Stützmauern sollen erlaubt werden als nur 60 cm

Das Ausmaß der Höhenänderung v. Punkt 3, 4 und 6 sowie alle Neuanpassungen sind dem, in der Beilage angefügten Plan, BPL 50.1 Ortmayr_2024-08-28_A4 zu entnehmen.

Gemäß § 33 Abs. 2 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993, wird dies durch vierwöchigen Anschlag mit der Aufforderung kundgemacht, dass jeder, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, bis zum **03.12.2024** seine Planungsinteressen dem Marktgemeindeamt Buchkirchen schriftlich bekannt geben kann.



Der Bürgermeister:

(Nikon Baumgartner)

Öffentliche Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel:

Angeschlagen am: 07.10.2024

Abgenommen am: 03.12.2024



(Mirwald Elmar)





MARKTGEMEINDE BUCHKIRCHEN

EV. NR. BPL.	EV. NR. ÄND.
50	1
2005	

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 "ORTMAYR" ÄNDERUNG NR. 1 M 1 : 500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	
			DATUM	

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
------------	---------------	------------	---------------

GENEHMIGUNG DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM
RECHTSWIRKSAM	AB

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
------------	---------------

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER



kraus georg
Architekt ZT GmbH

Dachsbergerbachstr. 11, 4070 Eferding
07272/3245 office@kraus-architekt.at

EFERDING

28.08.2024

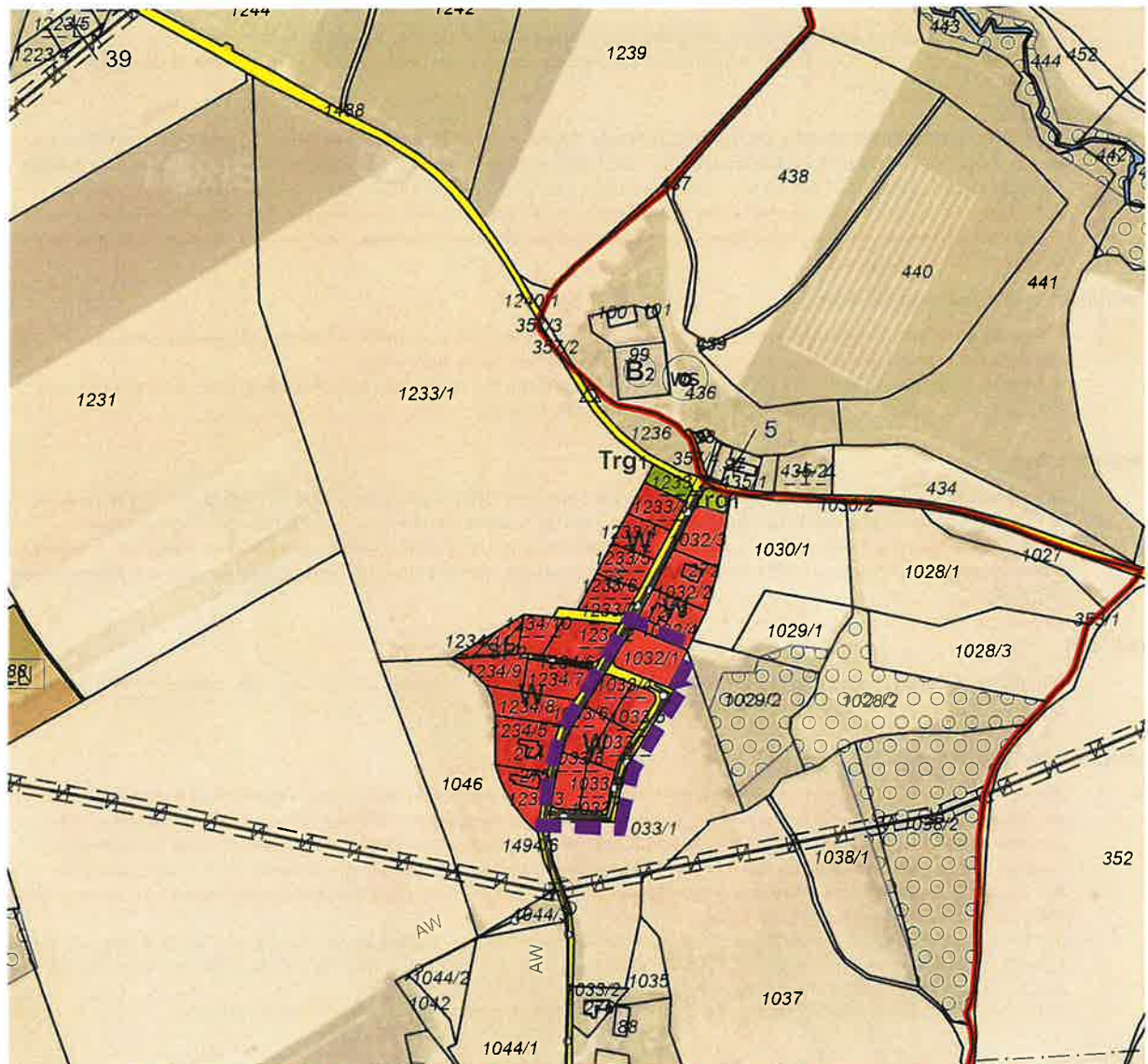
RUNDSIEGEL

ORT

DATUM

UNTERSCHRIFT

AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR.
DER MARKTGEMEINDE BUCHKIRCHEN

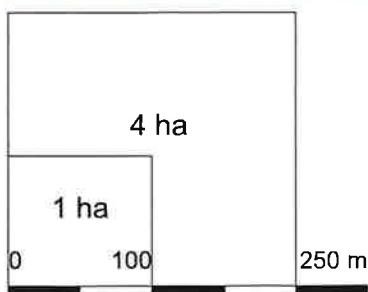


ÄNDERUNG NR. 1:

schwarz... bestehende Bestimmungen; keine Veränderung der rechtswirksamen schriftlichen Ergänzungen

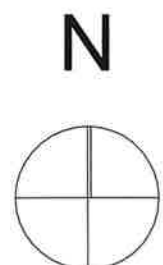
ROT... bestehende Bestimmungen: werden entfernt
GRÜN... Neuformulierung / Bestimmungsergänzungen

Wird nach dem Stellungnahmeverfahren in Reinschrift ausgefertigt und dient vorab zur besseren Nachvollziehbarkeit der Änderungen.



PLANUNGSGRENZE BPL 50
DECKUNGSGLEICH MIT
BPL 50 ÄND. 1

M 1 : 5000



Schriftliche Ergänzungen zum Bebauungsplan Nr. 50 "ORTMAYR" Änderung Nr. 1 der Marktgemeinde Buchkirchen

1. Art der Widmung und Bauweise

Das gesamte Planungsgebiet ist als Wohngebiet gewidmet und für offene Bauweise bestimmt.

Für Ordnungsnummer 1 und 2 gilt ergänzend: Offene Bebauung über beide Ordnungsnummern zulässig. (Bauplatz auf Bestandsgrundstück)

2. Bebauungsdichte

Die Nutzungsschablone legt die Dichte fest, bebaute Fläche = (lt. OÖ BauTG § 2 ~~Abs. 9~~ Z. 9) jener Grundstücksteil, welcher von den äußersten Begrenzungen des Grundrisses einer über das Gelände hinausragende bauliche Anlage bedeckt wird. Garagen für Pflichtstellplätze und Nebengebäude zählen nicht zur bebauten Fläche. ~~Geringfügige vorspringende Dächer und vorspringende Ausbauten werden bis zu 1,20 m Tiefe nicht zur bebauten Fläche gezählt. Terrassendächer, Vordächer und andere Flugdächer werden ab der Dimension 3 x 3 m in ihrer vollen Dimension zur bebauten Fläche dazugezählt.~~

3. Fluchtlinien und bebaubare Flächen:

~~Die in diesem Plan festgelegten Fluchtlinien, Bauweise sind ebenso wie die Geschosshöhe genau einzuhalten. Fluchtlinien sind, wenn nicht anders angegeben, maßstäblich zu übernehmen.~~

Die Hauptgebäude sind innerhalb der bebaubaren Fläche, die durch die Baufluchtlinie begrenzt wird zu errichten, sofern das Oö. Bautechnikgesetz 2013 nicht Ausnahmen zulässt.

4. Gebäudehöhen

Die Gebäude können ein- bis zweigeschoßig errichtet werden. Die Hauptgesimshöhe beträgt bergseitig max. ~~6,30~~ 7,20 m (Schnittlinie zwischen vertikaler Außenwand und schräger Außendachkante, bzw. Attikaoberkante). ~~Max. Anschüttung talseitig für eine Terrasse beträgt an der Hauskante gegenüber dem natürlichen Gelände max. 0,60 cm.~~

Das vorhandene und geplante Gelände sowie die Straßenhöhe ist im Einreichplan darzustellen und mit Höhenkoten zu vermaßen.

5. Dachform

Dachform: Generell sind alle Dachformen möglich. ~~Satteldächer~~ Geneigte Dächer über 45° sind nicht erlaubt.

Dachfarbe: keine hellen/grellen Farben, im Zweifelsfall Stellungnahme vom Ortsplaner

6. Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

~~Sind im Bebauungsplan als Doppelstellplätze oder als Garagen ebenerdig definiert im Bauweise möglich und können an der Grundgrenze stehen. Es ist auch möglich, die Garagen in den Hauptbaukörper ebenerdig zu integrieren. Der Abstand zur Straßenfluchtlinie kann frei gewählt werden, muss aber mindestens 5 m betragen. Die Garagenlänge beträgt an der seitlichen Grundgrenze max. 10 m. Der rückwärtige Abstand muss mindestens 3 m betragen. Für Autoabstellplätze sind also 2 Garagen oder Flugdachabstellplätze plus 2 Garagenvorplätze zu errichten, dh insgesamt 4 Autoabstellplätze, 2 x 2 hintereinander.~~

lt. Oö. BauTG 2013; Zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche Grst. 1494/6 ist vor Garagentoren und anderen die Zufahrt zu Stellplätzen nur zeitweilig freigebenden Einrichtungen ein Stauraum von mindestens 5 m vorzusehen.

Bei der Situierung ist auf eine ausreichende Ausfahrtsicht zu achten.

Je Wohneinheit sind mindestens zwei KFZ-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

7. Einfriedung

~~Die Einfriedung ist gestalterisch freigestellt. Max. Höhe der Einfriedung zum öffentlichen Gut: 1,50 m~~

~~Das innere Niveau eines eventuellen gärtnerischen Niveaueausgleichs (kleine Anschüttung) darf auf der Innenseite der Einfriedung max. 0,50 m über dem öffentlichen Gut betragen. Bei lebenden Einfriedungen ist die Pflanzachse ist von der Straßenfluchtlinie mit 0,80 m zurückgesetzt, festgelegt zurückzusetzen. Sichtbehinderungen an den Straßenecken sind unbedingt zu vermeiden.~~

Wird die Sockelmauer einer Einzäunung als Stützmauer ausgeführt, ist dessen Höhe mit 0,80 m zu begrenzen. Eine aufgesetzte Absturzsicherung/Zaun darf eine maximale Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.

~~Gartenmauern sind nicht als Stützmauern zu verwenden. Stützmauer sind max. 0,60 m hoch, wenn notwendig höher, ist eine Terrassierung mit einem horizontalen Abstand der Terrassenvorderkanten von mind. 0,60 m zu errichten. Die Höhe der weiteren Terrassierung beträgt 0,60 m. Aufgesetzte Zäune auf Stützmauern dürfen max. 1,20 m sein, gemessen von der Oberkante Stützmauer.~~

8. Risalite ~~Die Fluchtlinien können für vorspringende Bauteile, wie Stiegenhäuser, Glashäuser und andere Bauteile in einer max. Tiefe von 3 m bzw. max. Fläche von 12 m² bebauter Fläche überschritten werden.~~

89. Ver- und Entsorgung

Trinkwasser: Anschluss an die Ortswasserleitung, sofern diese besteht, ansonsten Eigenbrunnen

Abwasser: Anschluss an die Ortskanalisation

Energie: Netz OÖ GmbH

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an den Ortskanal BAUBEGINN 2005




Die Wasserversorgung erfolgt über eigene Brunnen, solange hier keine Ortswasserleitung besteht. Die Wasserversorgung ist in Planung.






10) Grundlagen und Maßungenaugkeiten:

a) Katasterplan: DKM vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen zum Stichtag 01.04.2024.

b) Maßungenaugkeiten: Geringfügige Maßungenaugkeiten sind möglich. Bei Vermessungen ist im Falle von Veränderungen auf Grund von Maßungenaugkeiten der Ortsplaner beizuziehen.

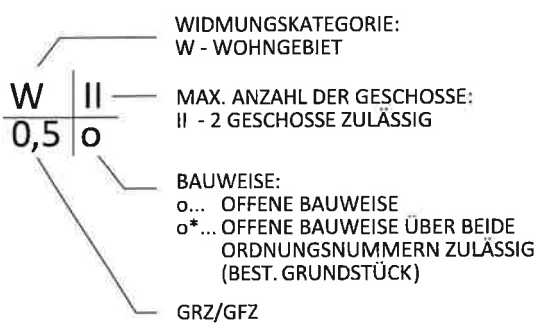
LEGENDE:

- STRASSENFLUCHTLINIE
- · - · - BAUFLUCHTLINIE
- GRENZLINIE
- x - x - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNGEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- // - GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
- Z - BAUPLATZGRENZE GEPLANT (OPTIONAL, VARIABEL)
-  BESTEHENDES GEBÄUDE
-  GEPLANTE GEBÄUDE IN UNVERBINDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE
-  GARAGE IN UNVERBINDLICHER LAGE UND BAUFORM

- ① ORDNUNGSNUMMER
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSSTRASSE / ÖFFENTLICHES GUT
- W WOHNGEBIET
- LN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN, ÖDLAND
- AW  ABWASSERLEITUNG
- TW  TRINKWASSERLEITUNG
-  HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG ENERGIE AG OÖ 30kV
-  GRENZE DES PLANUNGSGBIETES

Die Planungsfläche befindet sich innerhalb des Regionalprogrammes "Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern" LGBL. 130/2021. Die diesbezüglichen wasserrechtlichen Vorgaben sind zu beachten.

NUTZUNGSSCHABLONE:



GRZ Grundflächenzahl

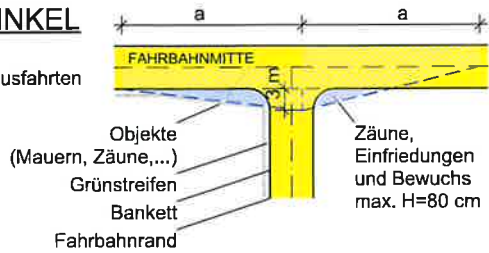
$$GRZ = \frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{Fläche des Bauplatzes}}$$

GFZ Geschoßflächenzahl

$$GFZ = \frac{\text{Bruttogeschoßfläche}}{\text{Fläche des Bauplatzes}}$$

SICHTWINKEL

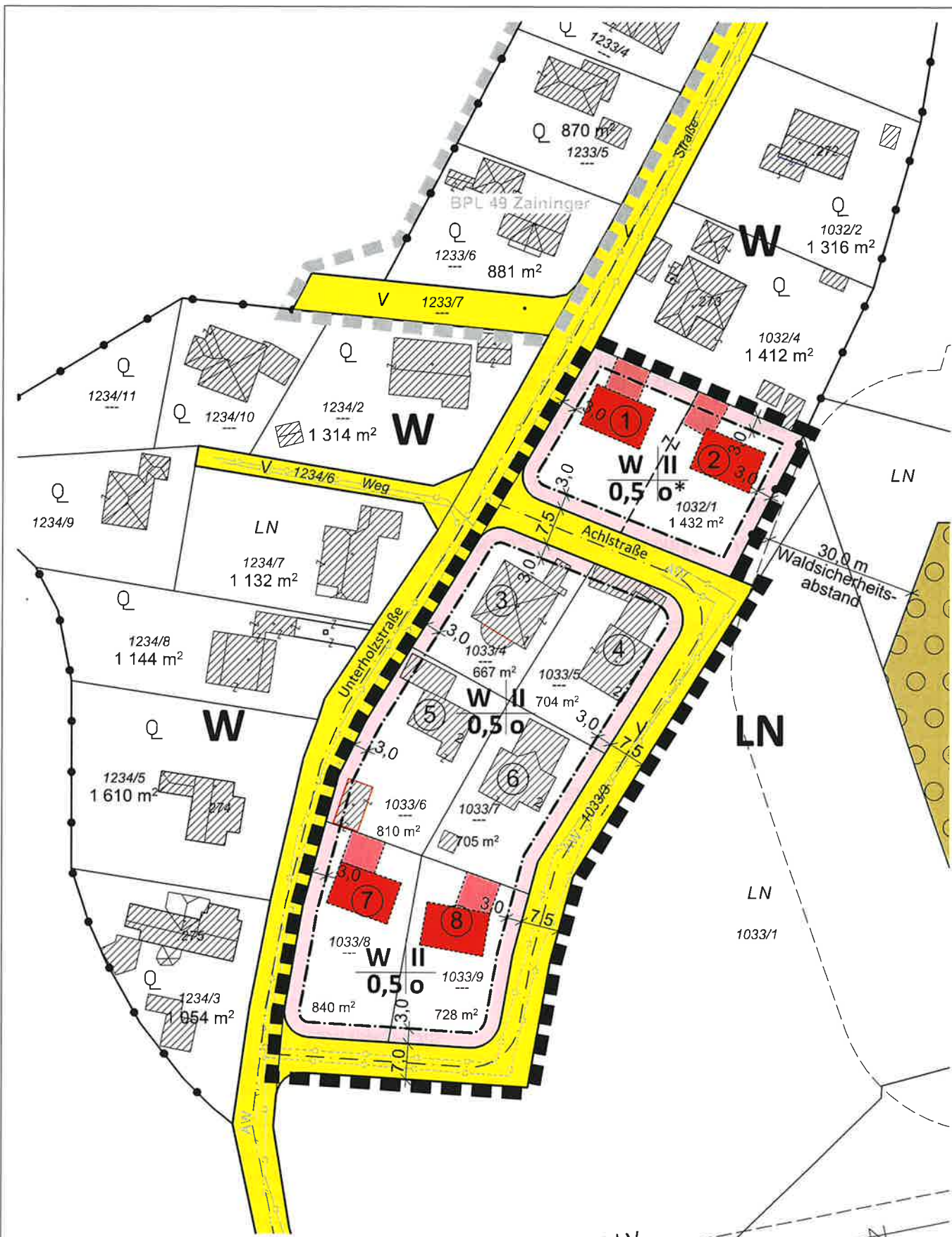
gilt auch für Grundstücksausfahrten



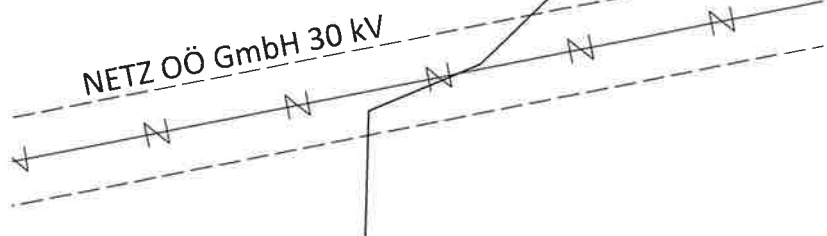
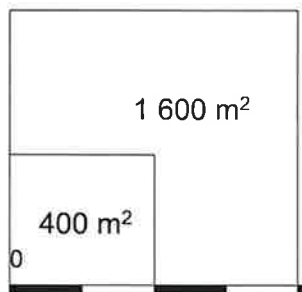
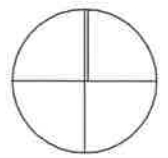
Sichtweite, Schenkellänge a	Geschwindigkeit [km/h] der übergeordneten Straße	
		30
a _{min} [m]	35	70
a _{PKW} [m]	25	55

Verweis auf RVS-Richtlinie 03.05.12

Für Gemeindestraßenanbindungen ist grundsätzlich a_{min} vorzusehen, bei verkehrlich unbedeuteten Straßen und Straßen mit geringem Schwerverkehr sowie bei Haus u. Grundstückseinfahrten kann die Sichtweite auf a_{PKW} reduziert werden. Diese Sichtweiten sind auch für verkehrsberuhigte Straßenabschnitte und Kreuzungsbereiche mit Rechtsregel anzustreben.



N



50 100 m

M 1 : 1000