

# MARKTGEMEINDE HÖRSCHING

EV.NR.BPL.

FR 06/00

2025

## BEBAUUNGSPLAN Nr. FR 06/00

BEI GLEICHZEITIGER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56 IM GELTUNGSBEREICH  
M 1 : 1.000

### ÖFFENTLICHE AUFLAGE

### BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

AUFLAGE

VON

BIS

ZAHL

DATUM

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

### GENEHMIGUNG

DER OÖ. LANDESREGIERUNG

### KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG

VOM

ANSCHLAG

AM

ABNAHME

AM

RECHTSWIRKSAMKEIT

AB

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

### VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

### PLANVERFASSER/IN

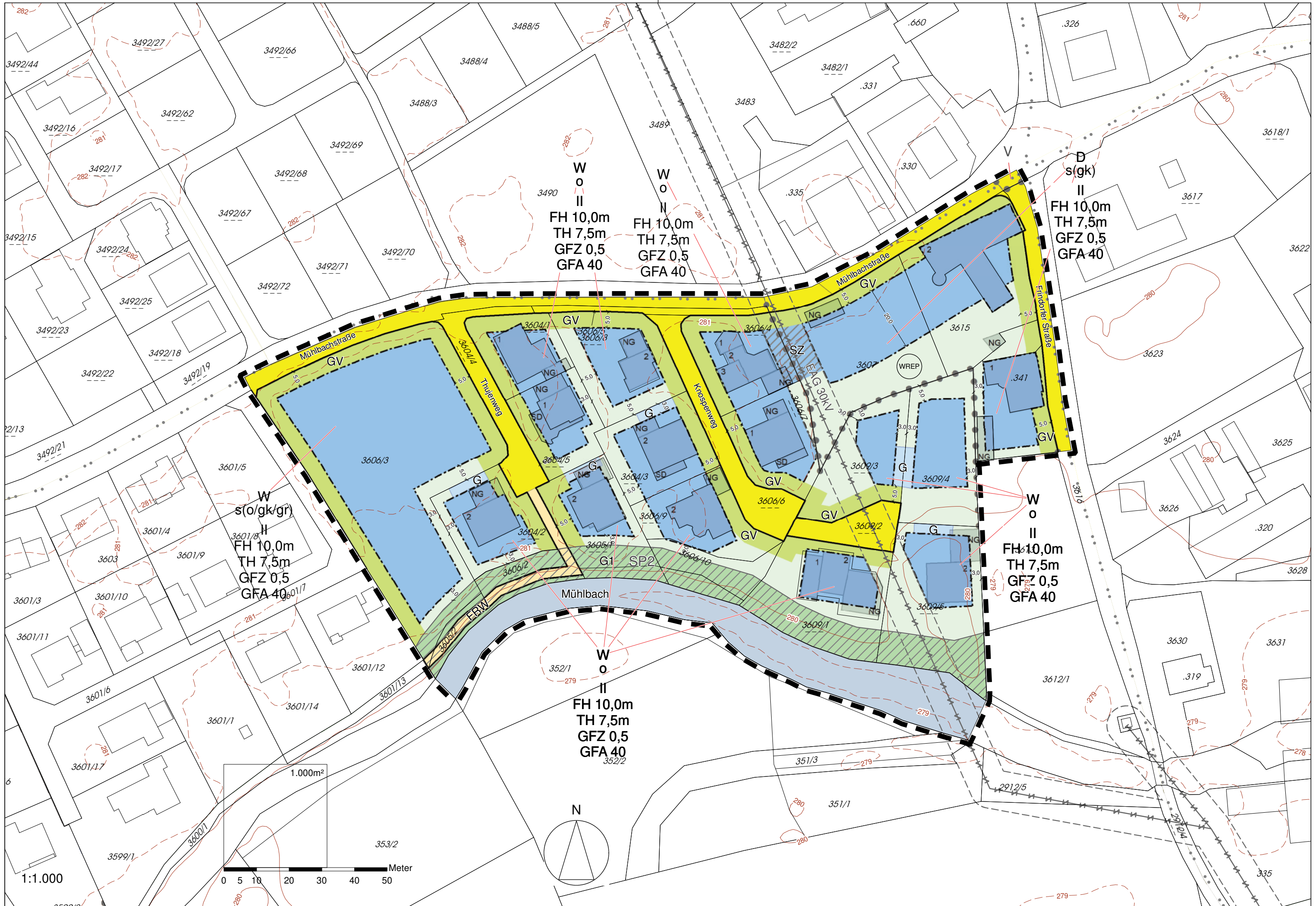
DATUM

25 02 2025, 23 09 2025

DI Gerhard Lueger | Geschäftsführender Gesellschafter  
DI Karin Schwarz | Gesellschafterin ppa.  
DI Thomas Kranewitter

TOPOS III - Stadt- &amp; Raumplanung

Landstraße 85, A-4020 Linz | +43 (0)732 783596 | www.topos3.at | office@topos3.at | FN 178676 | Landesgericht Linz



W  
o  
||  
FH 10,0m  
TH 7,5m  
GFZ 0,5  
GFA 40

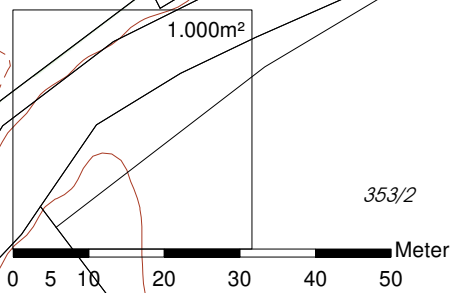
W  
o  
N  
FH 10,0m  
TH 7,5m  
GFZ 0,5  
GFA 40

D  
s(gk)  
||  
FH 10,0m  
TH 7,5m  
GFZ 0,5  
GFA 40

W  
s(o/gk/gr)  
||  
FH 10,0m  
TH 7,5m  
GFZ 0,5  
GFA 40

W  
o  
||  
FH 10,0m  
TH 7,5m  
GFZ 0,5  
GFA 40




W  
o  
||  
FH 10,0m  
TH 7,5m  
GFZ 0,5  
GFA 40



1:1.000





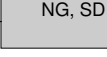
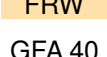
# LEGENDE

## ERSICHTLICHMACHUNG

W	WOHNGEBIET	D	DORFGEBIET
	<b>SCHUTZ- UND PUFFERZONE IM BAULAND</b> SP2: Errichtung und Erweiterung von Hauptgebäuden unzulässig. Bei Neuerrichtung von Nebengebäuden ist ein Mindestabstand von 5,0 m zum Wald- oder Gewässerrand einzuhalten.		
V	VERKEHRSFLÄCHE / FLIESSENDER VERKEHR		
.. ..	PUNKTMÄSSIGE DARSTELLUNG FÜR FUSSWEGE / FUSS-RADWEGTRASSE		
	GRENZLINIE, zwischen unterschiedlichen Widmungen		
	<b>WASSERWIRTSCHAFTLICHES REGIONALPROGRAMM</b> Der gesamte Planungsraum liegt im Geltungsbereich des Regionalprogramms "Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern".		

DER PLANUNGSRAUM LIEGT INNERHALB DER GELBEN SICHERHEITZONE DES FLUGHAFENS LINZ-HÖRSCHING.

## NORMATIVER INHALT

L1	o	OFFENE BAUWEISE
L2	s(gk)	SONSTIGE BAUWEISE: Sonderform einer gekuppelten Bauweise, die auch durch Garagen und Nebengebäude hergestellt werden kann.
L3	s(o/gk/gr)	SONSTIGE BAUWEISE: Offene Bauweise, gekuppelte Bauweise oder Gruppenbauweise. Schaffung von Bauplätzen bei gekuppelter Bauweise oder Gruppenbauweise nur bei gleichzeitiger Schaffung des/der zugeordneten benachbarten Bauplatzes/Bauplätze zulässig. Gleichzeitige Erteilung von Baubewilligungen für die eine Gruppe bildenden Bauplätze (Gruppenbauweise oder gekuppelte Bauweise) verbindlich.
L4		STRASSENFLUCHTLINIE
L5		BAUFLUCHTLINIE
L6	II	ZAHL DER GESCHOSSE als Höchstgrenze
L7	FH 10,0m	FIRSTHÖHE (=Gesamthöhe) als Höchstgrenze, bezogen auf den erschließungsseitigen, oberflächenbefestigten Fahrbahnrand. Überschreitung gemäß Bestandsituation zulässig.
L8	TH 7,5m	TRAUFEHÖHE als Höchstgrenze, bezogen auf den erschließungsseitigen, oberflächenbefestigten Fahrbahnrand. Überschreitung gemäß Bestandsituation zulässig. Überschreitung der Traufenhöhe bei Errichtung von Pultdächern an der höheren Seite der Dachfläche unzulässig.
L10	GFZ 0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Verhältnis der Gesamtgeschossfläche zur Fläche des Bauplatzes) als Höchstwert In die Gesamtgeschossfläche sind einzurechnen: Geschosse über dem Erdboden nach den Außenmaßen der Gebäude; Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume in Dachgeschossen, Dachräumen und Kellergeschossen einschließlich ihrer Umfassungswände; Bei der Ermittlung der Gesamtgeschossfläche bleiben Nebengebäude, Garagen und Abstellplätze mit Schutzdächern (Carports), Balkone, Loggien, Erker, Terrassen, Tiefgaragen inkl. überdachter Ein- und Ausfahrten, Dachvorsprünge sowie ähnliche bauliche Anlagen unberücksichtigt.
L11		Als Gebäude nur GARAGEN (inkl. Nebenräumen) und NEBENGEBÄUDE zulässig. Abstellplätze mit Schutzdächern (CARPORTS) zulässig.
L12		Im Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung ist die Errichtung von Gebäuden und Bauwerken nur unter der Voraussetzung der Abstimmung mit dem Leitungsträger zulässig.
L13		NEBENGEBÄUDE (NG), SCHUTZDACH (SD), Bestandserhaltung zulässig.
L14		FUSS- / RADWEG
L15	GFA 40	GRÜNFLÄCHENANTEIL (Grünfläche in Prozent der Bauplatzfläche) Mindestens 40 % der Bauplatzfläche sind als Grünfläche zu gestalten. Kompensationsmaßnahmen zulässig.

L15 **GV**

#### GRÜNFLÄCHE VORGARTEN:

Der Vorgarten ist zu mindestens 50 % als Grünfläche zu gestalten. Wasserdurchlässig befestigte und begrünte Flächen können zu 50 % als Grünfläche eingerechnet werden. Ein Anteil von insgesamt 30 % des Vorgartens ist als Grünfläche über gewachsenem Boden auszuführen. Unterschreitung gemäß Bestandsituation zulässig.

L16 **G1**

#### VERBINDLICHE GRÜNFLÄCHE.

Die ausgewiesene Fläche ist vollständig als Grünfläche mit Baum- und Strauchbestand bzw. Baumreihen zu gestalten und zu unterhalten.

### **Textliche Festlegungen (für den gesamten Planungsraum)**

#### ***1 Gebäude und Schutzdächer***

<sup>T</sup> 1.1 Die Neuerrichtung von Gebäuden und Schutzdächern (inkl. Carports) ist außerhalb der Baufluchtlinien unzulässig. Ausgenommen sind

- Schutzdächer im Zugangsbereich bis maximal 2,0 m außerhalb der Baufluchtlinien bis insgesamt maximal 6 m<sup>2</sup> je Bauplatz sowie

- Glashäuser, Garten- und Gerätehütten sowie ähnliche Nebengebäude und Schutzdächer (exkl. Carports) außerhalb des Vorgartenbereichs mit einer bebauten Fläche bis insgesamt 15 m<sup>2</sup> je Bauplatz und einer Gesamthöhe von maximal 3,0 m.

<sup>T</sup> 1.2 Innerhalb der Baufluchtlinien ist in einem Abstand von 3,0 m zu den inneren und seitlichen Bauplatz- bzw. Nachbargrundgrenzen bei offener Bauweise die Errichtung von Gebäuden unzulässig. Ausgenommen sind Nebengebäude und Garagen (inkl. Tiefgaragen mit Ein- & Ausfahrten) sowie Schutzdächer (inkl. Carports) in einer Gesamtlänge von max. 12,0 m (inkl. allfälliger Dachvorsprünge) und mit einer Traufenhöhe von max. 3,0 m entlang der Bauplatz- bzw. Nachbargrundgrenze.

#### ***2 Verkehrsflächen - Stellplätze***

<sup>T</sup> 2.1 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze zu errichten.

<sup>T</sup> 2.2 Bei Errichtung von Garagen und mit Schutzdächern versehenen Abstellplätzen (Carports) ist ein Mindestabstand von 5,0 m zum öffentlichen Gut im Zufahrtbereich einzuhalten. Der Zufahrtbereich ist dabei nicht als Stellplatz anrechenbar.

<sup>T</sup> 2.3 Sichtwinkel und Sichtverhältnisse dürfen in Kreuzungs- und Ausfahrtbereichen nicht beeinträchtigt werden.

#### ***3 Gestaltung von Gebäuden und sonstigen Bauwerken***

<sup>T</sup> 3.1 Die Gestaltqualität der Baumassen, Fassaden und Dachflächen ist durch architektonische Gliederungselemente, Farbgebung und Materialwahl zu sichern und sind die Gebäude so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches bzw. des Orts- und Landschaftsbildes führen.

<sup>T</sup> 3.2 Sonstige bauliche Anlagen, wie Einfriedungen, sind so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches bzw. des Orts- und Landschaftsbildes führen.

<sup>T</sup> 3.3 Einfriedungen in undurchsichtiger Bauweise dürfen eine Höhe von 0,6 m (Sockel) über dem Erdboden nicht überschreiten. Ausgenommen sind bei gekuppelter Bauweise und Gruppenbauweise Einfriedungen innerhalb der Baufluchtlinien in undurchsichtiger Bauweise entlang den seitlichen Bauplatzgrenzen bis zu einer Höhe von max. 1,8 m über dem Erdboden, und zwar über dem jeweils höher gelegenen zukünftigen Gelände.

<sup>T</sup> 3.4 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind nur im erforderlichen Ausmaß zulässig und dürfen zu keiner Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches führen. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,0 m, und zwar über dem jeweils tiefer gelegenen natürlichen Gelände, nicht überschreiten.

#### ***4 Bepflanzung – Grün- und Freiflächen***

<sup>T</sup> 4.1 Grün- und Freiflächen sind so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches bzw. des Orts- und Landschaftsbildes führen.

<sup>T</sup> 4.2 Bei Errichtung von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind Dachflächen bis zu einer Neigung von 20° auf mindestens 80 % der Fläche zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationstragschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm auszuführen.

Bei Errichtung von Photovoltaikanlagen kann die Fläche der Dachbegrünung im notwendigen Ausmaß reduziert werden. Ergeben sich dadurch insgesamt weniger als 50 m<sup>2</sup> zu begrünende Dachfläche kann eine Begrünung entfallen.

#### ***5 Maß der baulichen Nutzung***

<sup>T</sup> 5.1 Maximale Anzahl der Wohneinheiten:

bei offener Bauweise: 2 Wohneinheiten je Bauplatz

bei gekuppelter Bauweise: 3 Wohneinheiten insgesamt je zwei zugeordnete Bauplätze

bei Gruppenbauweise: 1 Wohneinheit je Bauplatz

Überschreitung gemäß Bestandsituation zulässig.

## 6 Umwelt

6.1 Bei Neuerrichtung von Gebäuden ist die Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung unzulässig.

## 7 Hochwasserschutz


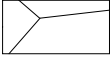
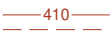

7.1 Das Gefährdungspotenzial durch Oberflächenwasser im Bereich des Planungsraumes ist im Bauplatz- bzw. Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und ist ein allenfalls erforderlicher Schutz vor Oberflächenwasser auf Grundlagen einer fachtechnischen Planung sicherzustellen bzw. bei der Baubewilligung vorzuschreiben.

## 8 Ver- und Entsorgung

8.1 Niederschlagswasser, einschließlich anfallendem Regenwasser von Dachflächen, ist auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen, sofern dem nicht Belange des Grundwasserschutzes oder die Grundwasserverhältnisse entgegenstehen, oder hat durch grundstücksübergreifende Versickerungsanlagen bzw. über einen gemeindeeigenen Regenwasserkanal zu erfolgen.

8.2 An das öffentliche Wasser- und Kanalnetz ist anzuschließen. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Energieversorgungsnetz.

## SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNG

-  **1** BESTEHENDE BAUTEN UND ANLAGEN OHNE DIFFERENZIERUNG DER NUTZUNG mit Angabe der Zahl der Geschosse (1,2) bzw. Nebengebäude (NG) und Schutzdächer (SD), aktualisiert gem. Orthofoto und eigene Erhebung
-  GRUNDSTÜCKSGRENZEN, gem. DKM 2024
-  HÖHENSCHICHTENLINIEN 1,0 m (Datengrundlage: DHM Land Oö.)
-  **GEWÄSSER**  
(Ersichtlichmachung gem. FWP Nr. 5)

## GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

-  **GRENZE UND NUMMER DES PLANUNGSGEBIETES**

## ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



Plangrundlagen: DKM 2024,




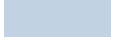
© BEV 2024, DKM-Datenkopie vom 24.01.2025

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.

## NUTZUNGSSCHABLONE

- W,K... Flächenwidmung  
o,gr... Bauweise  
II Zahl der Geschosse  
FH max. Firsthöhe  
TH max. Traufenhöhe  
GFZ Geschossflächenzahl  
GFA Grünflächenanteil

## FARBDARSTELLUNG DER PLANINHALTE

-  **BEBAUBARE FLÄCHE**
-  **FREIFLÄCHE - GRÜNFLÄCHE - VORGARTEN**
-  **VERKEHRSFLÄCHE**
-  **ÖFF. WASSERGUT**