



LEGENDE

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Begrenzung des Planungsbereiches

Bauland

- W - Wohngebiet
- D - Dorfgebiet
- K - Kerngebiet
- KB - Eingeschränktes Kerngebiet
- G - Geschäftsgebiet
- M - Gemischtes Baugebiet
- M* - Gemischtes Baugebiet (Wohngebäude nur in Verbindung mit Betrieben zulässig)
- SO - Sondergebiet des Baulandes (Feuerwehr - Rot-Kreuzzentrale)
- A - Verdachtsfläche Altlast
- Bm1 - Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm1 II: Flächenwidmungsplan Nr. 4; in der Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm1 können zur Milderung von Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen von Wohngebieten oder ähnlichen sensiblen Nutzungen gegenüber Emittenten (Balkontische, Verkehrsmitteln, Betriebsanlagen) neben entlastenden Maßnahmen überwiegend Maßnahmen der Freiflächengestaltung (wie begrünte Wälle, Bepflanzungen, überwiegend begrünte Freiflächen u.ä.) vorgesehen werden.
- Bm2 - Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm2 II: Flächenwidmungsplan Nr. 4; in der Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm2 können zur Milderung von Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen von Wohngebieten oder ähnlichen sensiblen Nutzungen gegenüber Emittenten (Balkontische, Verkehrsmitteln, Betriebsanlagen) neben entlastenden Maßnahmen überwiegend Maßnahmen der Freiflächengestaltung (wie begrünte Wälle, Bepflanzungen, überwiegend begrünte Freiflächen u.ä.) vorgesehen werden.
- FF - Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz FF: Die Schutzzone ist als überwiegend durchgrünte Freifläche, bepflanzt mit heimischen Bäumen und Sträuchern, herzustellen. Die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten, internen Verkehrs- und Gehwegen ist zulässig, wenn das durchgrünte Gesamtbild gewahrt bleibt. Die Schutzzone ist von Bepflanzungen (ausgenommen Ladehof mit Rampe) freizuhalten.

Grünland

Erhaltungsfällchen

Signaturen zur Kennzeichnung von Erhaltungsfällchen

- Parkanlagen
- Sport- und Spielflächen
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Spiel- und Liegewiese, Spiegelplatz
- Erwerbsgarten
- Friedhof

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie
- Baufluchtlinie ident mit der Straßenfluchtlinie
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Gebäudehöhen und baulicher Nutzung
- Grenzlinie (Abgrenzung unterschiedlicher Widmung)
- Baufluchtlinie für Garage

Grünflächen (Gd)

- Gf1: Garagen unzulässig
- Sonstige Nebengebäude und sonstige begehbbare, überdachte nicht allseitig umschlossene bauliche Anlagen/Bauten unzulässig
- Schutzdach für max. 2 Abstellplätze mit max. 35m² zulässig
- Gf2: Schutzdach für Abstellplätze, Freistellplätze, Garagen und Nebengebäude zum Abstellen von Fahrrädern unzulässig

Hinweise

Sicherheitszonenvorordnung des Militärflugplatzes Hörsching vom 5.07.1961.
§ 84 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

Grundstücksgrenzen - Bauplatzgrenzen

- Grundstücksgrenze bzw. Bauplatzgrenze vorhanden
- Grundstücksgrenze aufzuweisen
- Geplante Bauplatzgrenze verbindlich; geringfügige Abweichungen, welche die Planung und Bebauung nicht beeinflussen sind möglich. Bei der Schaffung von Bauplatzen sind geplante Grundstücksaussparungen durchzuführen.

Bei der g. r. - sonstigen Bauweise kann pro Baugruppe die Anzahl der verbindlich geplanten Bauplatze bzw. Flächen, nach welchen Anteile i.S.d. WEG verbunden sind, um eine verringert werden, wenn diese Grundstücksschfläche annähernd verhältnismäßig auf die verbindlichen Bauplatze bzw. WEG-Flächen aufgeteilt wird.

Bauweise

- o - offene Bauweise
- gk - gekuppelte Bauweise an dieser Grundgrenze
- gr - Gruppenbauweise
- g - geschlossene Bauweise
- s - Sonstige Bauweise

o/gk - offene oder gekuppelte Bauweise: bei Schaffung von zwei Bauplatzen im Bereich der durch die Baufluchtlinien definierten baulichen gekuppelten Bauweise verbindlich.

Gebäudehöhe

Zahl der Vollgeschosse:

III Höchstgrenze

IV Mindest- bis Höchstgrenze

Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone Flächennutzungsplan

Bauland	W	II	Zahl der Vollgeschosse
Baubare Fläche (Grundflächennutzungsplan)	30	0,5	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	-	o	Bauweise

Grundflächenzahl ist ein Prozentsatz der Bauplatzfläche, welcher die maximal bebaubare Fläche (nur oberirdische Gebäude und ohne Nebengebäude) festlegt.

Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der gesamten Bruttogeschossflächen (nur oberirdische Bruttogeschossflächen ohne Nebengebäude) zur Fläche des Bauplatzes. Maximalwert.

Baumassenzahl ist das Verhältnis des Bauvolumens (nur oberirdisch) zur Fläche des Bauplatzes. Maximalwert.

Ausgebauter Dachraum: DR
Dachraumausbau bis max. II Geschosse generell möglich, ansonsten nur mit Kennzeichnung „DR“ (z.B. II + DR).
Bei ausgebauten Dachräumen ist jene Grundfläche in das Maß der baulichen Nutzung miteinzuberechnen, auf welcher eine Raumhöhe von 1,50 m vorhanden ist.
Überbauung bei I Vollgeschoss max. 1,20 m, ab 2 Geschosse max. 0,80 m über der Dachkantenoberfläche.

Neu- und Umgestaltungen von Gebäuden und baulichen Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich in das Gesamterscheinungsbild des Siedlungsbereiches einfügen. Die Gefährdungssituation der Baumannen und Fassaden ist durch architektonische Gliederungselemente, Farbgebung und Materialwahl zu sichern.

Baugestaltung

Bei eingeschossiger Bebauung Dachneigung max. 45°
Bei zweigeschossiger Bebauung Dachneigung max. 30°

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln des Bundes

B 130

Verkehrsmitteln des Landes

L 302

Verkehrsmitteln der Gemeinde

- Fahrrahn mit allseitigen Gehsteigen, Fuß- und Radwegen u.dgl.
- HVS Hauptverkehrsstraße
- AS Aufschließungsstraße
- WS Wohnstraße
- RW Radweg
- FW Fußweg

Verkehrsmitteln Privat

Private Zufahrt

P - Parkstreifen, schematisch dargestellt.

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

Bei Neubau von Wohngebäuden darf das Niveau des Fußbodens im Erdgeschoss - außer in den Fällen des § 20 Abs. 1 BauTG 1994 - max. 0,80 m über dem (bereits oder künftig) ausgebauten, angrenzenden Straßenniveau liegen.

Stellplätze für Neubauten: Pro Wohneinheit ist eine Stellplatzanzahl im Verhältnis von 1:2 nachzuweisen.

Eingeschossige Wintergärten in Leichtkonstruktion (Alu-Glas, Holz-Glas u.a.) bis max. 8 m² bebaubar Fläche sind außerhalb der BFL zulässig. Die gesetzlichen Abstandbestimmungen bleiben unberührt. Im Vorgarten ist ein Abstand von 5,00 m zur Straßenfluchtlinie einzuhalten.

Windflänge mit Flachdach bzw. flach geneigten Dach sind 1,50 m über die BFL zulässig.

Ein Mindestabstand von 3,00 m zur Straßengrundgrenze ist einzuhalten.
Schwimmbäder dürfen nicht im straßenseitigen Grundstücksteil (Bereich in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßengrundgrenze) errichtet werden. Die Höhe einer Schwimmbadüberdachung darf max. 2,00 m über dem natürlichen angrenzenden Geländeniveau betragen.

Tiefgaragen und ähnliche baulichen Anlagen sind unter anderem (bestehenden u.) Geländeniveau zu errichten.

Festlegungen für Nebengebäude und begehbbare, überdachte, nicht allseitig umschlossene bauliche Anlagen/Bauten:

Das Gesamtmaß der mit Nebengebäuden und begehbbaren, überdachten, nicht allseitig umschlossenen baulichen Anlagen/Bauten bebauten Fläche des Bauplatzes darf 10% dessen Gesamtfläche nicht übersteigen und - wenn die Hauptbebauung Wohnzwecken dient - insgesamt höchstens 100m² betragen. Pro Bauplatz ist ein Schutzdach für Abstellplätze mit einer bebauten Fläche von max. 35m² in dieses Gesamtmaß nicht einzurechnen.

Garagen als Nebengebäude / Nebengebäude zum Abstellen von Fahrrädern:

- It Oö. BauTG § 6 Abs. 1 Zif. 3 und 3a;
- Gebäudehöhe max. 4,5 m
- direkt an der Grundgrenze oder von dieser mind. 3,0 m abgerückt zu errichten

Schutzdächer für Abstellplätze:

- It Oö. BauTG § 6 Abs. 1 Zif. 3 und 3a;
- Abstand der Tragkonstruktion (Stützen) zur Straßengrundgrenze mind. 2,0 m;
- Abstand der Dachkonstruktion zur Straßengrundgrenze mind. 1,0 m;
- Dachneigung des Schutzdaches max. 7 Grad;
- Gesamthöhe max. 3,00 m;
- Die Tragkonstruktion ist den statischen Erfordernissen entsprechend zu dimensionieren. Eine Überdimensionierung der Tragkonstruktion ist jedoch nicht zulässig.
- Das Schutzdach ist außerhalb der Baufluchtlinie zur Gänze offen auszuführen (ausgenommen eventuell baurechtlich erforderliche Feuermauern).
- Zu- und Ausfahrten senkrecht zur Straßenfluchtlinie.

Sonstige Nebengebäude (wie Glashäuser, Garten- und Gerstehütten) und sonstige begehbbare, überdachte nicht allseitig umschlossene bauliche Anlagen/Bauten (wie Pavillons, gedeckte Sitzplätze, Flugdächer):

- Gesamthöhe max. 4,5 m
- Bei einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² ist ein Mindestabstand von 2,00 m zur Nachbargrundgrenze einzuhalten.
- Gesamtmaß der bebauten Flächen max. 2,4 % der Bauplatzfläche, jedoch max. 25 m²

Im Wohngebiet sind Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (ausgenommen öffentliches Gut) unzulässig.

Pro Bauplatz ist nur ein Hauptgebäude mit max. 3 Wohneinheiten zulässig.

Der Vorgartenbereich ist als Grünfläche zu gestalten. Ausgenommen sind Zu- und Ausfahrten, Zu- und Ausgänge, befestigte Vorplätze u.ä., sofern ein Ausmaß von 50% der Vorgartenfläche nicht überschritten wird.

KFZ - Stellplätze sind allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten).

Pro 5 Freistellplätze ist ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen. Als Bäume sind stadtvorgärtliche Laubbäume zu verwenden.

Straßenseitige Einfriedigungen

Die Einfriedung ist 0,60 m von der Straßengrundgrenze abgerückt zu situieren.

Wo zeichnerisch nicht dargestellt, ist die Einfriedung direkt an der Straßengrundgrenze zu situieren.

Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,30 m über dem Erdboden und zwar über dem jeweils höhergelegenen natürlichen Gelände nicht überschreiten, massiver Sockel max. 0,60 m hoch.
Die Zaunfelder dürfen nicht als geschlossene Mauern, Planken oder in ähnlicher undurchsichtiger Bauweise ausgeführt werden. Dies gilt auch im Vorgartenbereich gegen Nachbargrundgrenzen bis zu einer Tiefe von 2,00 m von der Straßengrundgrenze.

Versorgung und Entsorgung

Die Wasserver- und Entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wasserleitungsnetz. Die Energieversorgung erfolgt über das Elektrizitäts- und Gasnetz.

Elektrizitätswirtschaft

Transformatorstation

Grenzabstände

Bei Darstellung des Abstandes a : Es gilt der gesetzliche Mindestabstand gemäß § 5 O.ö. BauTG 1994 (mind. 3,0 m oder H/3)

TRAUN
STADTGEMEINDE

BPL. NR.	Ä. NR.
310	B2
1990	2010

BEBAUUNGSPLAN NR. 310 B2 M = 1 : 1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS des Gemeinderates	
Auflage	von	bis	Zahl	III/1-031-B 310 B2-2011/Sa
			Datum	31.03.2011

Verkürztes Verfahren gemäß § 36 Abs. 4 O.ö. ROG 1994

Rundsigel	Bürgermeister	Rundsigel	Bürgermeister
-----------	---------------	-----------	---------------

GENEHMIGUNG der o.ö. Landesregierung

KUNDMACHUNG	
Kundmachung	04.04.2011
Anschlag	05.04.2011
Abnahme	20.04.2011

Eine Vorlage gemäß § 34 Abs. 1 O.ö. ROG 1994 zur Genehmigung war nicht erforderlich, weil überörtliche Interessen im besonderen Maße nicht berührt werden.
RO-501397/1-2010-Kam
Linz, am 10. Jänner 2011

VERORDNUNGSPRÜFUNG durch das Amt der o.ö. Landesregierung

Planverfasser: STADTAMT TRAUN, 4050 Traun, Hauptplatz 1, GG III/1

Datum	Bearbeitet	Geprüft	Abteilungsleiter	Gruppenleiter
24.08.2010	H. Tripolt	DI (FH) H. Sachse	Ing. Jakob Schreibmüller	DI Gerhard Reisinger
korrig. 28.02.2011				