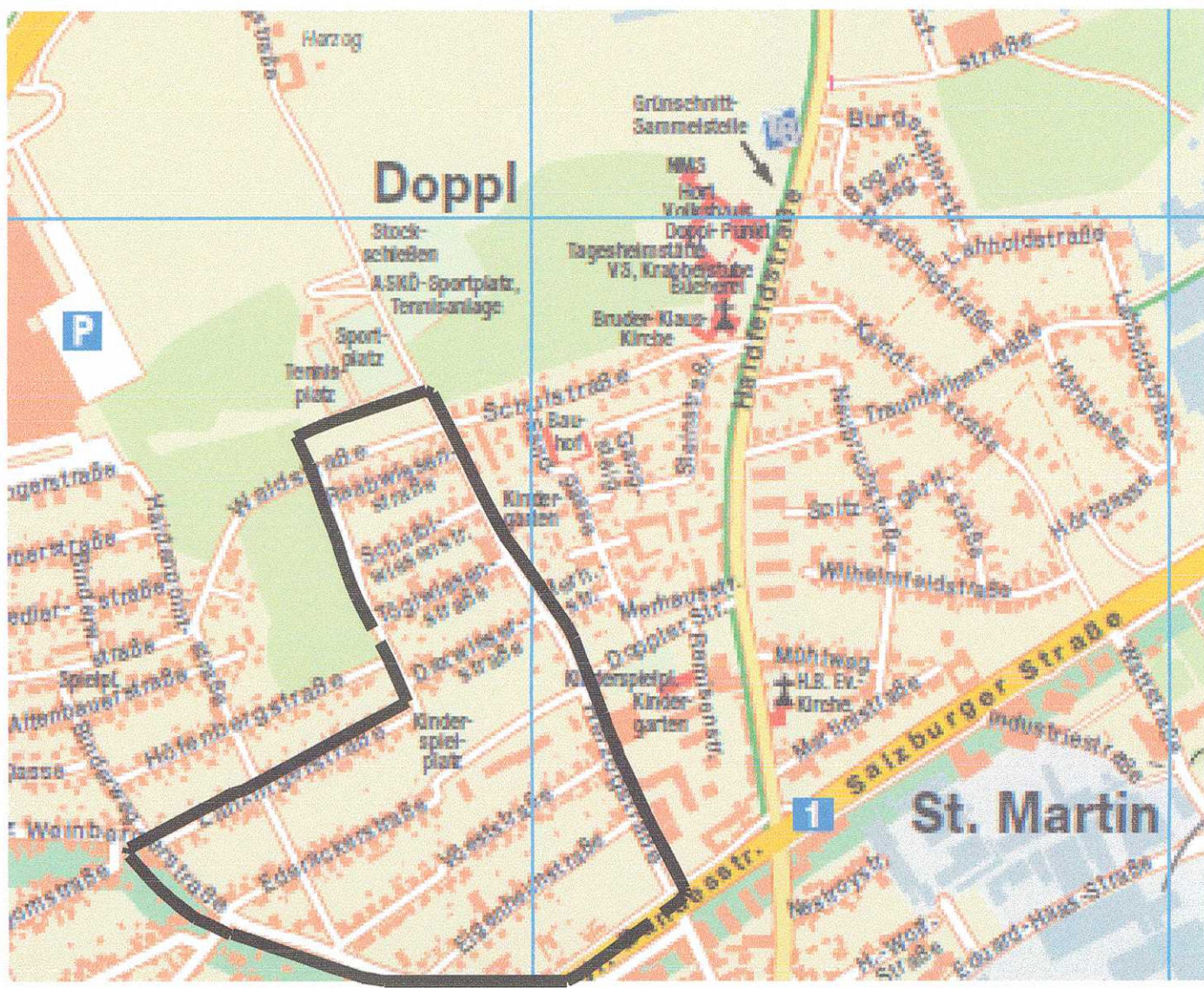


Lage des Bebauungsplanes im Gemeindegebiet:



LEGENDE UND SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONEN:

Widmung	max. Geschoßanzahl	Widmung	Gebäudehöhe (m) FH - Firsthöhe (m) TH - Traufenhöhe (m)
max. GFZ	Bauweise		Bauweise

FLUCHTLINIEN:

	Baufuchtlinie		Grenzlinie unterschied. baulicher Nutzung
	Straßenfuchtlinie		Grenzlinie unterschied. Widmung
			Gemeindegrenze
			vorhanden
			Begrenzung des Planungsgebietes
			bestehende Gebäude
			bestehendes Nebengebäude

GRUNDSTÜCKSGRENZEN:

GELTUNGSBEREICH:

GEBÄUDE:

WIDMUNG:

W	Wohngebiet
K	Kerngebiet
MB	Eingeschränktes gemischtes Baugebiet (bei betriebsunabhängigen Wohngebieten sind lediglich Zu- und Umbauten zulässig)

Zu- und Ausfahrtsverbot (siehe schriftliche Ergänzungen)

	verkabelte Mittelspannungsleitung
	öffentliches Gut, Verkehrsfläche
	Privatstraße
	Dauerkleingärten

SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNG:

Baufuchtlinien sind, wenn nicht anders angegeben, maßstäblich zu übernehmen. Bei Neubauten ist die straßenseitige Baufluchtlinie anbaueverbindlich

Im Wohngebiet (W), im reinen Wohngebiet (WR) und im gemischten Baugebiet (M) dürfen lediglich Gebäude mit maximal zwei Wohneinheiten je Bauplatz, errichtet werden.

Die Vorgärten müssen bei offener Bauweise 50 %, bei gekuppelter Bauweise 30 % Grünanteil aufweisen.

Die Bauplatzgröße wird bei offener Bauweise mit mindestens 600m² festgelegt. Bereits bestehende Grundstücke kleiner 600m² bleiben von dieser Regelung unberührt.

BAUWEISEN:

o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
s	sonstige Bauweise

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis zwischen Bruttogeschossfläche (BGF) und Bauplatzgröße, wobei die BGF als Flächensumme aller Geschosse zuzüglich den BGF der Wohn- und Aufenthaltsräume aller übrigen Geschosse (Untergeschoß, Dachgeschoß) definiert ist. Loggen sowie der ausbaubare Dachraum werden bei der Berechnung der Geschossflächenzahl miteinbezogen. Bei ausbaubaren Dachräumen bzw. bei Dachgeschoßen ist jene Grundfläche in das Maß der baulichen Nutzung mit einzuberechnen auf welche eine Raumhöhe von 1,50m vorhanden ist. Nicht berücksichtigt werden Keller, Tiefgaragen, ebenerdige und nicht überbaute Kleingärten sowie Balkone. Bei der Berechnung der GFZ sind private Aufschließungsstraßen von der Bauplatzgröße in Abzug zu bringen (versiegelte Flächen ab 50m²).

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit max. 50% der Geschossflächenzahl (GFZ) zuzüglich 10% der Bauplatzgröße (max. 100m²) begrenzt. Zur Berechnung der Grundflächenzahl wird die bebauete Fläche von sämtlichen baulichen Anlagen herangezogen. Weiters werden bei der Berechnung, private Aufschließungsstraßen von der Bauplatzgröße, in Abzug gebracht.

Bei Wohngebäuden sind je Wohneinheit 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorzusehen.

Garagen sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5m entlang der Straßenfuchtlinie anzuordnen. Ausnahmen können bei Notwendigkeiten, wenn aufgrund der örtlichen Verhältnisse mit keiner Verkehrsbeeinträchtigung zu rechnen ist, von der Baubehörde genehmigt werden.

Einfriedrungen sind je Häuserzeile einheitlich zu gestalten und haben sich in Baulücken bezüglich Höhe und Lage an die Umgebung anzupassen. Hinsichtlich der Ausführung wird auf das Bautechnikgesetz bzw. das Straßengesetz verwiesen. Das natürliche Abflussverhalten des Wassers darf durch die Einfriedrungen nicht verändert werden.

Für die Festlegung der Erdgeschossfußbodenoberkante wird auf die Systemskizzen verwiesen.

Die Gebäudehöhe wird durch die maximale Vollgeschoßanzahl sowie durch die Dachraumausbaumöglichkeit festgelegt. Als Vollgeschoß gilt jedes zur Gänze über Gelände liegende Geschö.

Bei zweigeschossiger Bebauung mit Dachraum ist eine maximale Höhe der Übermauerung 1,2m über Rohdeckenoberkante zulässig (siehe Systemskizzen). Bestehende Bauten mit einer höheren Übermauerung bleiben unberührt. Der Ausbau des Dachraumes ist möglich. (siehe auch Systemskizzen).

Dächer der Hauptgebäude dürfen bei voller Ausnützung der max. Anzahl der Vollgeschö eine Neigung von 30° nicht überschreiten. In Baulücken hat sich Dachform, Dachneigung und Dachdeckung möglichst in die umgebende Bebauung einfügen. Bei Niedrigenergiehäusern (lt. geltender Förderrichtlinien) ist die Ausführung als Flachdach bzw. als flachgeneigtes Pultdach

Die Breite der Dachneubauten darf maximal die Hälfte der Gesamtlänge der Hausfront betragen, wobei eine Einfügung in das Ortsbild gewährleistet sein muss (siehe Skizze).

Außerhalb der bebaubaren Fläche ist die Errichtung von Gebäuden mit Wohnnutzung unzulässig. Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen sind nur bis max. 2m² Werbefläche, insgesamt nur bis 4m² Werbefläche pro Bauplatz zulässig. Die Werbeeinrichtungen sind generell nur für Geschäfts-/Büroeinheiten am gegenständlichen Grundstück zulässig.

Generell ist außerhalb bereits bestehender Zufahrten und Gemeindestraßenanschlüsse entlang der B139 Kremstal Bundesstraße ein Zu- und Ausfahrtsverbot einzuhalten.

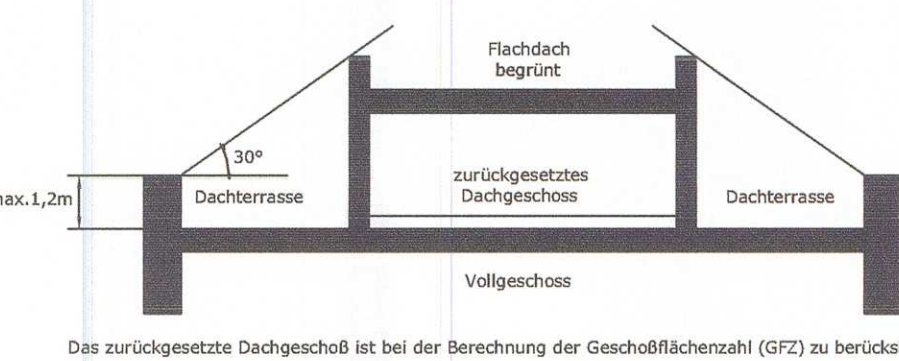
Bei Zubauten mit Auswirkung auf die Sicherung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten ist bei einem Fassadenschallpegel von mehr als 50dB nachts (Beurteilungsschallpegel Lr) eine lärmschutzorientierte Planung mit Priorität auf die Ausrichtung der Schlafräume erforderlich.

Das gegenständliche Planungsgebiet liegt im Wasserschutz- Schongebiet "Scharlinz". Hier wird auf das Landesgesetzblatt LGBl 2014/125 verwiesen.

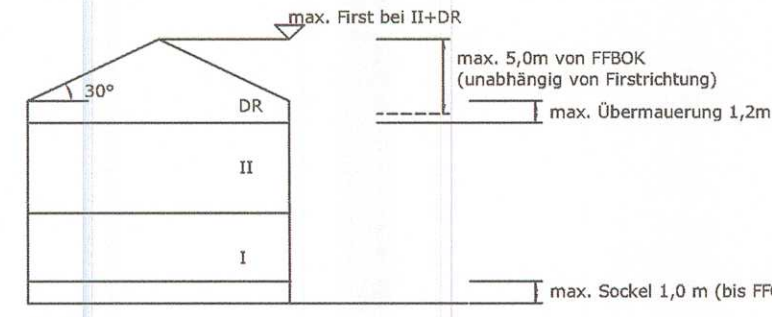
Wasserversorgung: Ortswasserleitung
Abwasserbeseitigung: Ortskanal
Energieversorger: LINZ AG

SYSTEMSKIZZEN:

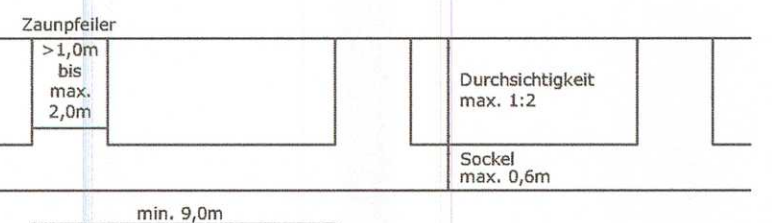
zurückgesetztes Dachgeschoss:



Geschosshöhen:

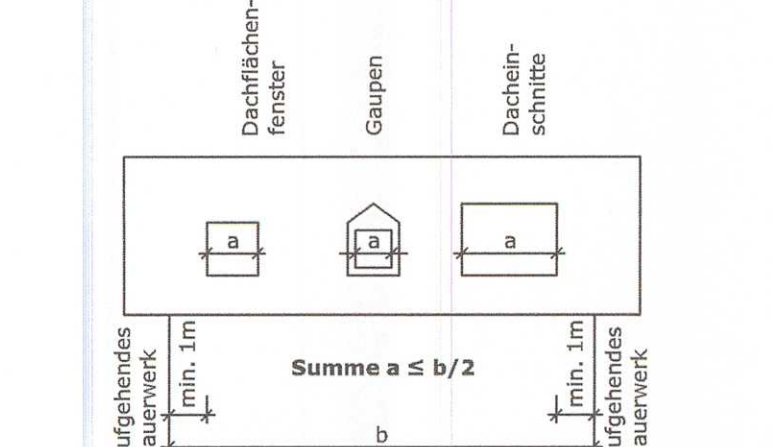


Straßenseitige Einfriedungen:



Ein Zaunpfiler mit einer Anschnittfläche von größer 1,0m bis max. 2,0m Breite, darf auf eine Länge von min. 0,6m horizontalen zur Ausführung gelangen. Zaunpfiler mit größerer Ausmaßen sind nicht zulässig, bei der Ausführung eines Sockels, wird diese Anschnittfläche im Bezug auf die Durchsichtigkeit nicht berücksichtigt, bei höheren über die Durchsichtigkeit ist zu filtern.

Dacheinbauten:



STADTGEMEINDE LEONDING

Bebauungsplan Nr. 2.2
"Doppl - Teil Ost - A"
M 1:1000

EV.NR. BBPL
2.2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflagehinweis von: 2. JULI 2017 bis: 2.1. AUG. 2017

BESCHLUSS

Zahl: S-1714-031/21-2009
Datum: 2. SEP. 2017

Änderungsverfahren gemäß § 36 Abs. 4
OO ROG 1994 i.d.F.



GENEHMIGUNG

der ob. Landesregierung

Ant der ob. Landesregierung
RO-2017- 2220019

Dieser Plan wurde mit Bescheid der ob. Landesregierung vom 20.11.2017

gemäß § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994

i.d.F. aufschichtsbehördlich genehmigt.

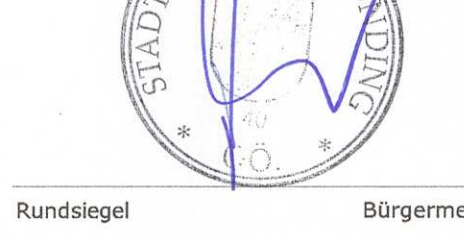
Für die ob. Landesregierung
im Auftrag

KUNDMACHUNG

Kundmachung vom 2.7. NOV. 2017

Anschlag 2.8. NOV. 2017

Abnahme 1.4. DEZ. 2017



VERORDNUNGSPRÜFUNG

durch das Amt der ob. Landesregierung

Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzeskraft
Linz, am 2. SEP. 2017

PLANVERFASSER

Name: STADT PLANUNG
Stadtgemeinde Leonding

Anschrift: A-4060 Leonding, Stadtplatz 1
tel +49/732/6878-290 fax -443

Leonding, 20.12.2016
Ort, Datum

Unterschrift