



LEGENDE

- Gettungsbereich des Bebauungsplanes**
- Grundstücksgrenze bzw. Bauplatzgrenze vorhanden
 - Geplante Bauplatzgrenze verbindlich; geringfügige Abweichungen, welche die Planung und Bebauung nicht beeinträchtigen sind möglich. Bei der Schaffung von Bauplatzen sind geplante Grundgrenzauflassungen durchzuführen.
- Bauweise**
- W - Wohngebiet
 - D - Dorfgebiet
 - K - Kerngebiet
 - KB - Eingeschränktes Kerngebiet
 - G - Geschäftsgebiet
 - M - Gemischtes Baugelände
 - M* - Gemischtes Baugelände (Wohngebäude nur in Verbindung mit Betrieben zulässig)
 - MB - Eingeschränktes gemischtes Baugelände
 - I - Industriegebiet
 - 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 Minderung von Lärm, Staub- und Geruchbelastungen von Wohngebieten oder ähnlichen sensiblen Nutzungen gegenüber Einleitern (Bühnenstraßen, Verkehrsstraßen, Betriebsstraßen) neben entlastenden baulichen Maßnahmen überwindend begründete Freiflächen (wie begrünte Wälle, Bepflanzungen, überwindend begründete 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 Minderung von Lärm, Staub- und Geruchbelastungen von Wohngebieten oder ähnlichen sensiblen Nutzungen gegenüber Einleitern (Bühnenstraßen, Verkehrsstraßen, Betriebsstraßen) neben entlastenden baulichen Maßnahmen überwindend begründete Freiflächen (wie begrünte Wälle, Bepflanzungen, überwindend begründete 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, kleinen Verkehrs- und Gehwegen ist zulässig, wenn das durchgrünte Gesamtbild gewahrt bleibt. Die Schutzzone ist von Bauwerken (ausgenommen Ladehof mit Rampe) freizuhalten.
- Grünflächen (Gf)**
- 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: Schutzdächer für Abstellplätze, Freizeitanlagen, Garagen und Nebengebäude zum Abstellen von Fahrrädern unzulässig
- Erhaltungssymbole**
- Parkanlagen
 - Sport- und Spielplätze
 - Dauerfreizeitanlagen
 - Fluchtlinien
 - Grünflächen (Gf)
- Hinweise**
- Sicherheitszonenerordnung des Militärflughafens Hörsching vom 5.07.1961.
 - § 94 Luftfahrtgesetz BOBl. Nr. 253/1957 I d. G. F.
 - § 18 O.ö. Straßengesetz, LGBl. Nr. 84/1991 I d. G. F.
 - Maße sind in Maßangaben (Koten) oder maßstäblich zu entnehmen

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 Straßeniveau liegen.

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

Eingeschossige Wintergärten in Leichtkonstruktion (Alu-Glas, Holz-Glas u.ä.) bis max. 8 m² bebaute Fläche sind außerhalb der BfL zulässig. Die gesetzlichen Abstandsbestimmungen bleiben unberührt. Im Vorgarten ist ein Abstand von 5,00 m zur Straßengrenze einzuhalten.

Windflänge mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach sind 1,50 m über die BfL zulässig.

Schwimmbäder dürfen nicht im straßenseitigen Grundstücksteil (Bereich in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßengrenze) errichtet werden. Die Höhe einer Schwimmbadüberdachung darf max. 2,00 m über dem natürlichen angrenzenden Geländeeiveau betragen.

Tiefgaragen und ähnliche baulichen Anlagen sind unter dem (bestehenden) Geländeeiveau zu errichten.

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

Das Gesamtausmaß der mit Nebengebäuden und begehbbaren, überdachten, nicht allseitig umschlossenen baulichen Anlagen/Bauten bebauten Fläche des Bauplatzes darf 10% dessen Gesamtfäche 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 Gesamtausmaß nicht einzurechnen.

Garagen als Nebengebäude / Nebengebäude zum Abstellen von Fahrrädern:

- O.ö. 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:

- O.ö. BauTG § 6 Abs. 1 Zif. 3 und 3a;
- Abstand der Tragkonstruktion (Stützen) zur Straßengrenze mind. 2,0 m;
- Abstand der Dachkonstruktion zur Straßengrenze 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 Zu- und Ausfahrten senkrecht zur Straßengrenze).

Sonstige Nebengebäude (wie Glashäuser, Garten- und Gerbestütten) 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 zum Nachbargrundgrenze einzuhalten.
- Gesamtausmaß der bebauten Flächen max. 2,4 % der Bauplatzfläche, jedoch max. 25 m²

Im Wohngebiet sind Werbe- und Anknüpfungseinrichtungen (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 Freizeitanlagen ist ein großkroniger heimischer Laubbau zu pflanzen. Als Blüme sind stadtvorgärtliche Laubbäume zu verwenden.

Straßenseitige Einfriedigungen

Die Einfriedigung ist 0,60 m von der Straßengrenze abgerückt zu situieren.

Wo zeichnerisch nicht dargestellt, ist die Einfriedigung direkt an der Straßengrenze zu situieren.

Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigung 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 durchsichtige Mauer, 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 Straßengrenze.

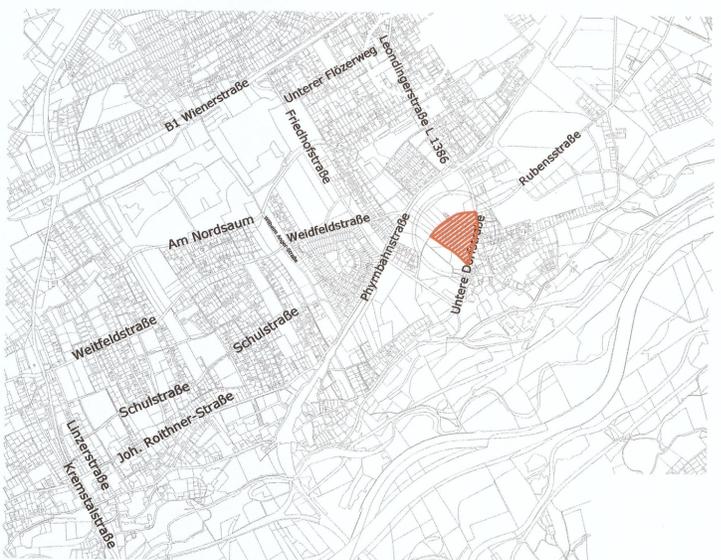
Versorgung und Entsorgung

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

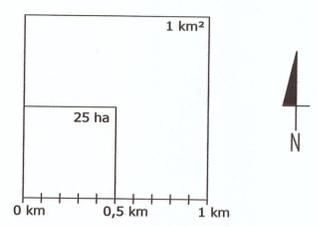
- Elektrizitätswirtschaft
- Transformatorstation

Grenzabstände

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



**PLANUNGSGBIET
MASSTAB = 1 : 20000**



	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

Rundsiegel	Bürgermeister	Rundsiegel	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 5 GG III/1

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