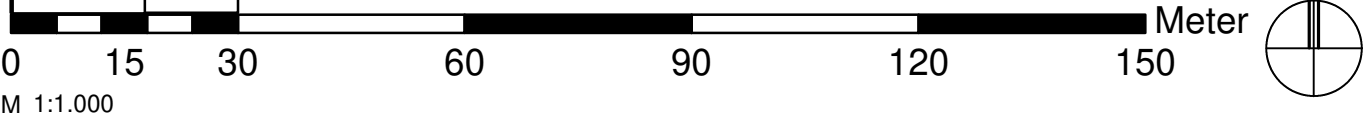
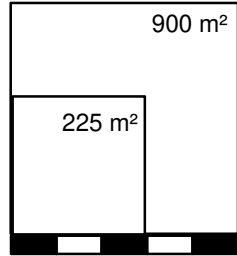
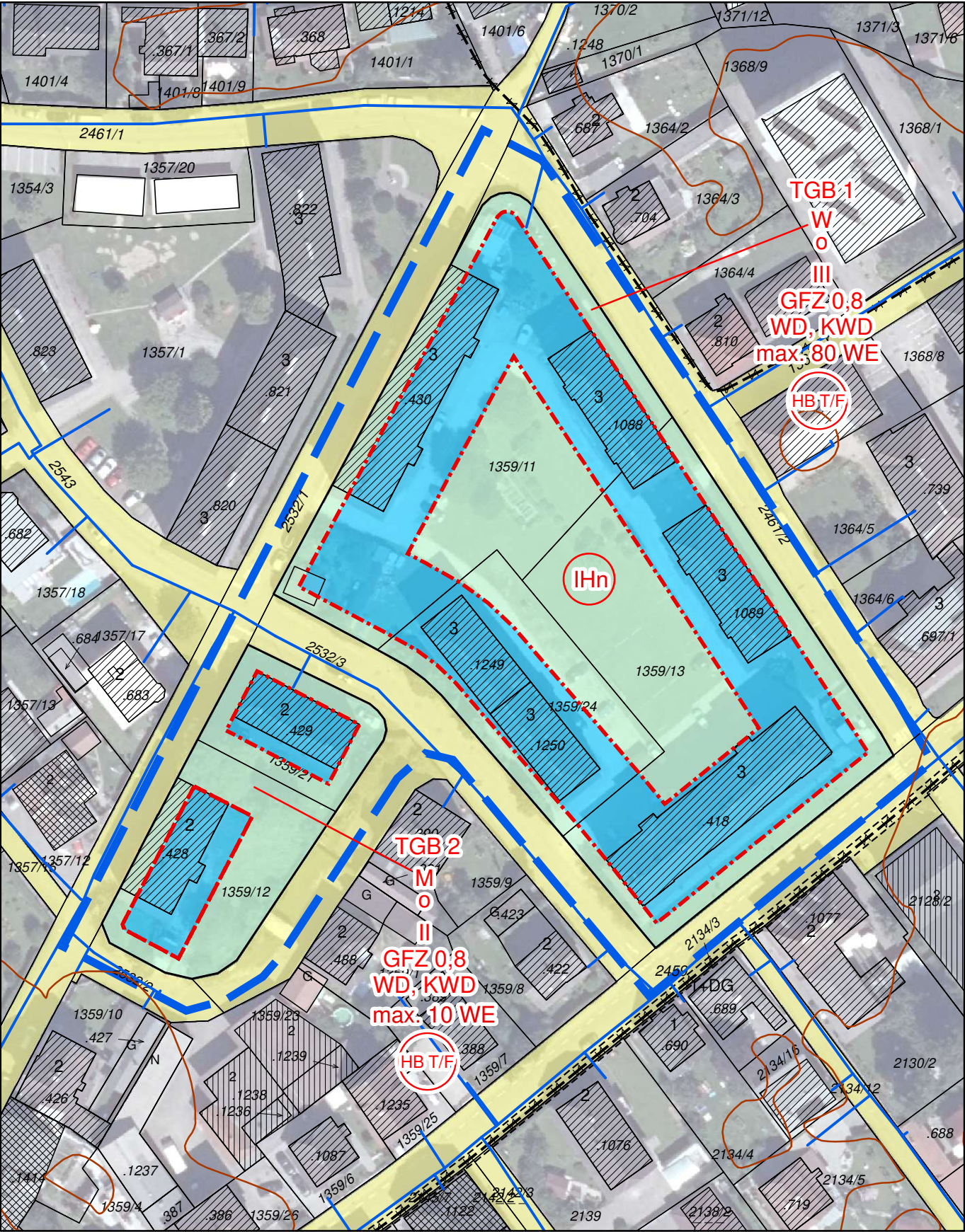


BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE ATTNANG-PUCHHEIM					EV. NR. BPL.		
					88		
					2025		
BEBAUUNGSPLAN Nr. 88 "Traunfallstrasse"							
ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES				
AUFLAGE	VON		BIS		ZAHL		
					DATUM		
RUNDSIEGEL			BÜRGERMEISTER/IN		RUNDSIEGEL		
BÜRGERMEISTER/IN			BÜRGERMEISTER/IN				
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG			KUNDMACHUNG				
			KUNDMACHUNG		VOM		
			ANSCHLAG		AM		
			ABNAHME		AM		
			RECHTSWIRKSAM		AB		
			RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER/IN		
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG							
PLANVERFASSER/IN							
			NAME ANSCHRIFT				
			REGIOPLAN  INGENIEURE REGIOPLAN INGENIEURE Salzburg GmbH Siezenheimer Straße 39A 5020 Salzburg office@regioplan.org www.regioplan.org				
Rundsiegel / Stempel		Ort		Datum		Unterschrift	
PROJ. NR.	PLAN NR.	GEZ.		DATUM: 29.08.2023	M	DIN A4	
1044/11a	02	EK, HY		22.04.2025	1 : 1000	8	

BEBAUUNGSPLAN Nr. 88 STAMMPLAN



LEGENDE

WIDMUNGEN

- M Gemischtes Baugebiet
- W Wohngebiet
- K Kerngebiet

1. BAUWEISEN

- o offene Bauweise
In Gebieten mit offener Bauweise können - unter Einhaltung der begrenzenden hinteren und seitlichen Baufluchtlinien - Grundstücksteilungen stattfinden.

2. FLUCHTLINIEN

- Baufluchtlinie (siehe Satzungen)
- Straßenfluchtlinie
-  Innenhof (siehe Punkt "Fluchtlinien" der Satzungen)

3. GRUNDSTÜCKSGRENZEN - BAUPLATZGRENZEN

-  Bereich innerhalb der Baufluchtlinie
-  Abstand
- Grundstücksgrenze vorhanden

4. GEBÄUDEHÖHE, MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Zahl der Geschoße als Höchstgrenze
- GFZ Geschoßflächenzahl
= Bruttogeschoßflächen/Nettogrundstücksfläche (Bauplatz)
Bruttogeschoßfläche = Summe der Bruttogeschoßflächen aller Geschoße (inkl. im Abstand gesetzlich zulässige Teile von Hauptgebäuden), ausgenommen Keller (Ausnahme siehe unten), Tiefgarage, ebenerdige und nicht überbaute Kleingaragen (Ausnahmen siehe unten), Balkone und offene Laubengänge.
Loggien, Stiegenhäuser (ausgenommen Freitreppen) und Wintergärten hingegen sind zur Gänze einzurechnen, ebenso jene Flächen des Dachgeschoßes (mit 80%, bei Flachdachausführung mit 100%) oder Dachraumes (mit 60%), die sich für einen Wohnraum eignen. Als ausgebaut gilt ein Dachraum sobald Dachflächenfenster, Dacheinschnitte, Gaupen, Aufbauten etc. vorhanden sind und/oder die Übermauerung der Rohdeckenoberkante zumindest an einer Gebäudeseite 60 cm überschreitet.
Falls ein Kellergeschoß an einer Gebäudeseite als ansichtswirksames Geschoß in Erscheinung tritt (Definition siehe Punkt Gebäudehöhen), ist auch dieses (mit 50%) mit in die GFZ einzurechnen.
Werden Garagen (inkl. Nebenräumen – NR) mit mehr als 25 % bis zu 50 % ihrer Grundfläche überbaut, wird die Gesamtbruttofläche der Garage + NR zur Hälfte (50 %) in die GFZ eingerechnet. Werden mehr als 50 % der Garage (inkl. Nebenräumen – NR) überbaut, so wird die Garage zur Gänze (100 %) in die GFZ eingerechnet.

- TGB Teilgebiet

-  Bestandshöhe = max. zulässige Trauf- und Firsthöhe (siehe Punkt Gebäudehöhen der Satzungen)

- max. 80 WE max. Wohneinheiten
Wohneinheiten:
 - o Für das Teilgebiet 1 werden in Summe max. 80 WE festgelegt.
 - o Für das Teilgebiet 2 werden in Summe max. 10 WE festgelegt.

5. GEBÄUDE



Bestehende Wohngebäude inkl. Angabe der Geschoße



Bestehende Nebengebäude



Bestehende gemischt genutzte Gebäude inkl. Angabe der Geschoße

6. DACHFORMEN

WD Walmdach

KWD Krüppelwalmdach

7. VERKEHRSFLÄCHEN



Verkehrsfläche

8. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



Planungsgebiet BEB 88 "Traunfallstrasse"

SONSTIGE DARSTELLUNGEN



Wasserwirtschaftliches Regionalprogramm
Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Regionalprogrammes "Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern" (LGBl. Nr. 130/2021). Die Schutzgebietsauflagen sind einzuhalten.



"Erdgasleitung mit allfälligem Schutzstreifen: Innerhalb des Planungsgebietes des BBPL befindet sich die Erdgasleitung der Ortsgasversorgung OGV 202 Attnang Puchheim. Eine Überdeckung von 1,0 Meter ist zu gewährleisten und ist der Bauverbotsstreifen von 1,0 Meter beiderseits der Leitungsachse von jeglicher Bebauung freizuhalten."

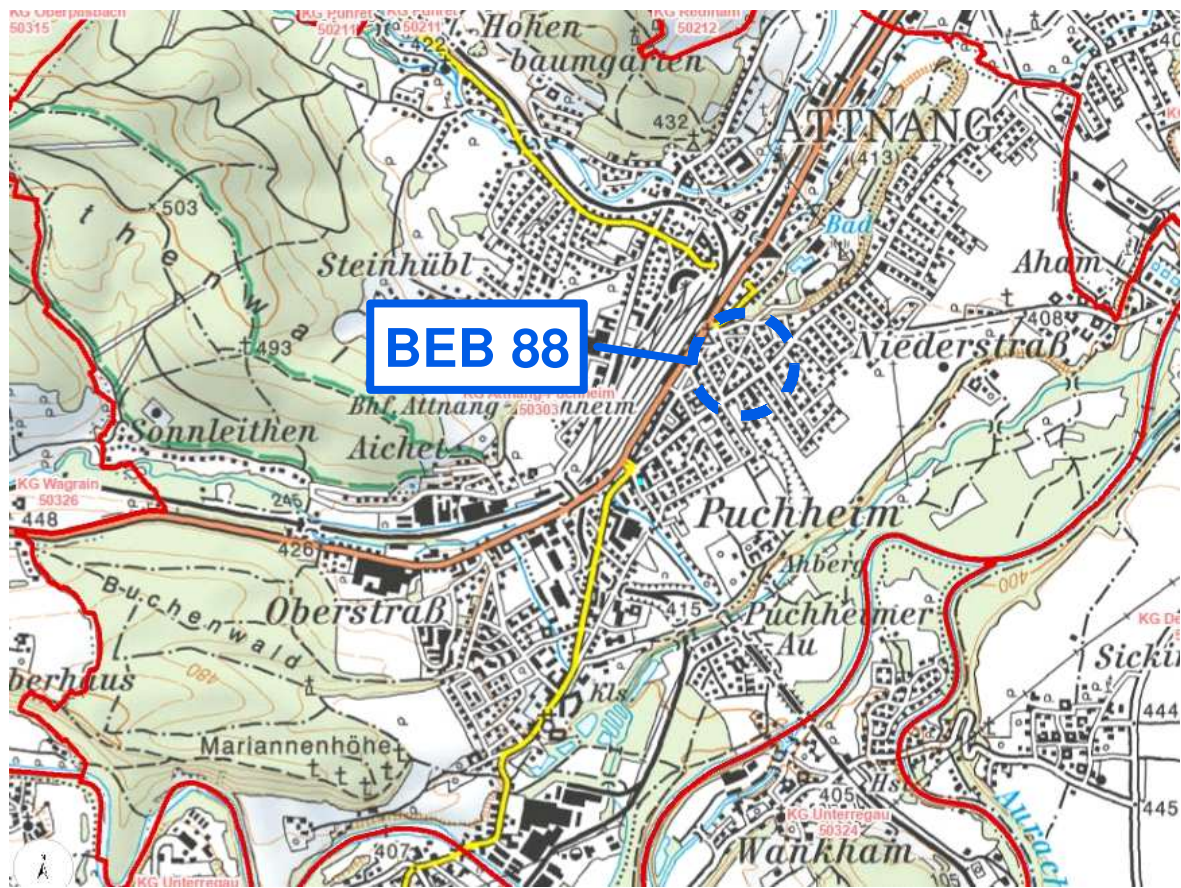


Höhenschichtlinien 1 m



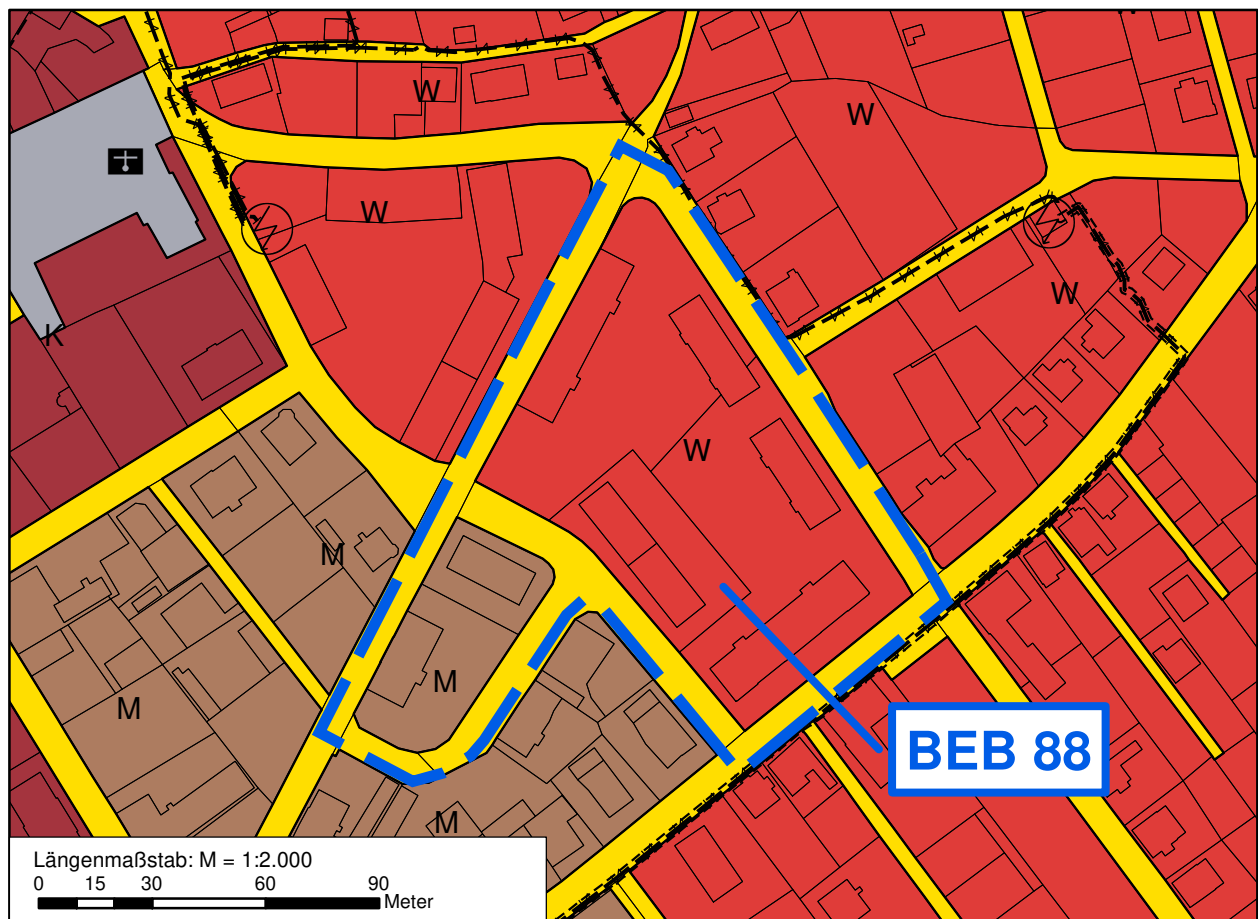
Wasserleitungen

Übersichtsplan Gemeindegebiet



Quelle: DORIS

Rechtsstand Flächenwidmungsplan Nr. 05; M 1 : 2.000



Fluchtlinien

Baufluchtlinien:

- ▶ Außerhalb der Baufluchtlinien sind keine Hauptgebäude, ausgenommen im Abstand gesetzlich zulässige Teile von Hauptgebäuden sowie untergeordnete Bauwerke wie Stiegenhäuser, Windfänge, Erker, Loggien, erdgeschoßige Wintergärten, obergeschoßige Terrassen und Balkone und dergleichen - unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,0 m zu den Straßenfluchtlinien (außer die Baufluchtlinie liegt näher) - zulässig.

Das Gesamtausmaß aller Gebäude + Schutzdächer außerhalb der Baufluchtlinien wird mit 10 % des Bauplatzes, insgesamt höchstens 100 m² bebauter Fläche begrenzt. Bei mehreren Geschossen erfolgt eine Zusammenrechnung (Aufsummierung untergeordneter Bauwerke an einem Geschoss, z.B. bei drei Geschossen mit je 15 m² bebauter Fläche = 45 m² von max. 100 m²). Für die Ermittlung der bebauten Fläche sind die projizierten Dachflächen heranzuziehen. Vordächer sind unabhängig von Ihrer konstruktiven Ausbildung immer in die Ermittlung der bebauten Fläche einzurechnen. Nicht eingerechnet werden Fluchttiegen in Form von Freitreppen, Tiefgaragen samt Einhausung der dazugehörigen Ein- und Ausfahrtsrampen sowie überdachte Fahrradabstellplätze und Müllinseln.

- ▶ Innenhöfe: Innenhöfe mit besonderer Bedeutung dürfen nicht überbaut werden und sind im Plan mit „IHn“ gekennzeichnet.

Nebengebäude haben einen Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenflucht (außer die Baufluchtlinie liegt näher) hin einzuhalten.

Überdachte Abstellplätze für Fahrräder sowie Müllinseln sind – unabhängig der Baufluchtlinien - auf dem gesamten Bauplatz zulässig.

Gebäudehöhen

Anzahl der Geschosse: II-III

- ▶ Die Anzahl der Geschosse wird straßenseitig gemessen.
 - Ein Kellergeschoß wird, wenn dieses straßenseitig mit zumindest 2/3 seiner ansichtswirksamen Fassadenfläche in Erscheinung tritt, mit in die Geschossanzahl der Geschosse eingerechnet.



Bestimmungen zu Dachräume:

Bei Angabe der Geschoße kann eine Übermauerung des letzten Obergeschoßes (Rohdeckenoberkante) bis zu maximal 30 cm erfolgen. Ein zusätzlicher Dachausbau ist zulässig.

Gebäude, welche die maximal vertretbare Bauhöhe bereits erreicht haben, sind im Plan gesondert mit HB (Bestandshöhe) = maximal zulässige Höhe gekennzeichnet.

- ▶ Eine Überbauung der Bestandshöhe (F = Firsthöhe und/oder T = Traufenhöhe) ist nicht mehr zulässig.
- ▶ Geringfügige Veränderungen der Höhen aufgrund einer Sanierung des Daches oder Veränderung des Dachstuhles sind zulässig.

Für Stiegenhaus- oder Liftüberdachungen kann die Firsthöhe soweit erforderlich um max. 1,0 m überschritten werden.

Auf dem Dach angebrachte Einrichtungen wie Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, Parabolspiegel u. Ä. sind nicht an die angegebene Firsthöhe gebunden. Bei Flachdächern sind derartige Einrichtungen mind. 2 m von der Attika zurückzusetzen (oder allseitiger Rücksprung gegenüber der Attika mit einer gedachten Dachschräge von 45°).

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über eine öffentliche Wasserversorgungsanlage.

Die Abwasserbeseitigung hat über die gemeindeeigene Kanalisation zu erfolgen.

Die Energieversorgung hat über ein öffentliches Versorgungsnetz zu erfolgen.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge

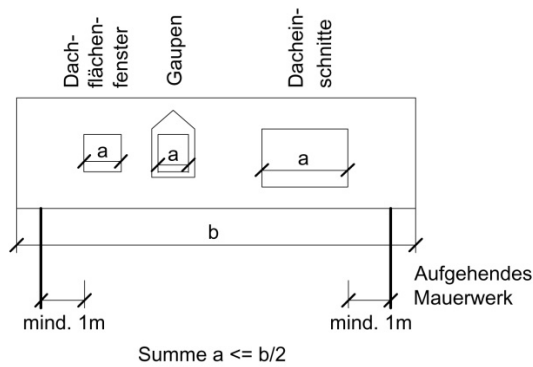
- ▶ Pro Wohneinheit ist mind. 1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge auf Eigengrund vorzusehen.
- ▶ Für jede dritte Wohneinheit ist zusätzlich ein Besucherparkplatz für Kraftfahrzeuge auf Eigengrund vorzusehen.
- ▶ Bei Zu- und Umbauten die zu einer Erhöhung der derzeit vorhandenen Wohneinheiten führen, sowie bei Neubauten und Ersatzbauten generell, sind für jede neue Wohneinheit zwei Stellplätze für Kraftfahrzeuge bereit zu stellen.
- ▶ Bei Neu- und Ersatzbauten verpflichtende Errichtung einer Tiefgarage mit mind. 1 TG-Stellplatz pro Wohneinheit.

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

- ▶ Bei Zu- und Umbauten die zu einer Erhöhung der derzeit vorhandenen Wohneinheiten führen, sowie bei Neubauten und Ersatzbauten generell, sind Spielplatzflächen im Ausmaß von mind. 100 m² sowie pro Wohneinheit zusätzlich 10 m² innerhalb des Innenhofbereiches („IHn“) zu errichten.

Äußere Gestaltung von Bauten und Anlagen

- ▶ Die Hauptgebäude sind mit Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden.
- ▶ Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Neigung von 15° bis zu 45° zu versehen.
- ▶ Zur Vermeidung störender Blendungen auf Nachbarobjekte sind bei der Farbwahl der Dacheindeckung grelle bzw. stark reflektierende Farben (blitzblau, etc.) nicht zulässig.
- ▶ Die Breite der Dacheinbauten darf bei Ausnutzung der festgelegten Geschoßanzahl maximal die Hälfte der Gesamtlänge der Traufe betragen (vgl. Skizze).



Bestimmungen über Einfriedungen, Steinwürfe, freistehende Mauern und Geländeänderungen

Einfriedungen entlang der Straßengrundgrenzen (Straßenfluchtlinien) und übrigen Nachbargrundgrenzen (innerhalb eines 3 Meter Bereiches zur Nachbargrundgrenze) können

- ▶ als Gitter- oder Holzzäune mit Punktfundamenten (Materialanteil max. 30 % der Sichtfläche) bis zu einer Höhe von 1,80 m,
- ▶ oder als Streifenfundamente mit Sockelausbildung sowie massive Mauerwerke (z.B. betonierte Mauern, Granitmauern, Gabionen, Steinschlichtungen o. Ä.) bis zu max. 1,00 m Höhe ausgebildet werden. Ab 1,00 m bis zu einer Höhe von 1,80 m sind wiederum Gitter- und Holzzäune mit einem Materialanteil von max. 30 % der Sichtfläche zulässig,
- ▶ Eine Heckenbepflanzung bzw. zusätzliche Hinterpflanzung kann mit einer maximalen Höhe von 1,80 m - bezogen auf das Straßenniveau - ausgeführt werden. Ergänzende straßenseitige Bestimmung: Im Falle einer natürlichen Einfriedung ist ein Mindestpflanzabstand (Stamm) von 0,5 m jedenfalls einzuhalten, damit im ausgewachsenen Zustand ein ausreichender Abstand zum öffentlichen Gut auf Dauer gewährleistet wird.