

MARKTGEMEINDE
KEMATEN an der Krems

EV. NR. BPL.	EV. NR. A.
22	1
1996	

BEBAUUNGSPLAN NR. 22
ÄNDERUNG NR. 1
M 1:1000

Zorn

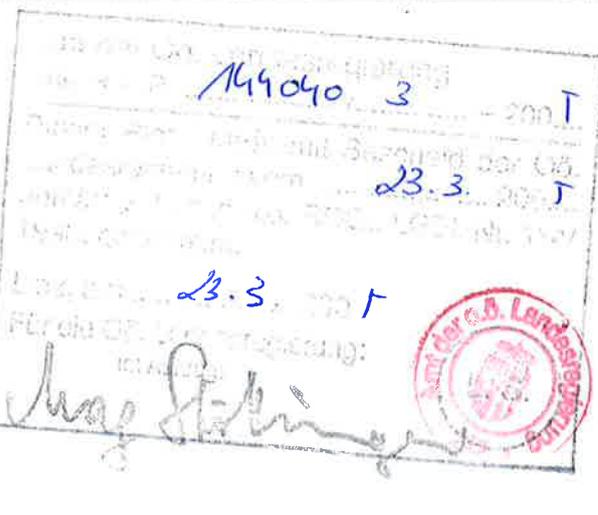
ÖFFENTLICHE AUFLAGE BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	031-2/2005-St
	07.06.2004	09.08.2004	DATUM	14.03.2005

 <i>iv. Bamann</i>	 <i>iv. Bamann</i>
--	---

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER ÖÖ. LANDESREGIERUNG KUNDMACHUNG

	KUNDMACHUNG	VOM 04.04.2005
	ANSCHLAG	AM 04.04.2005
	ABNAHME	AM 20.04.2005
 <i>iv. Bamann</i>		RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER ÖÖ. LANDESREGIERUNG	at der ÖÖ. Landesregierung 149040/4-2005 Die Verordnungsprüfung hat keine Besetzwidrigkeit Linz, am 26.4.05 Für die ÖÖ. Landesregierung im Auftrage
---	---

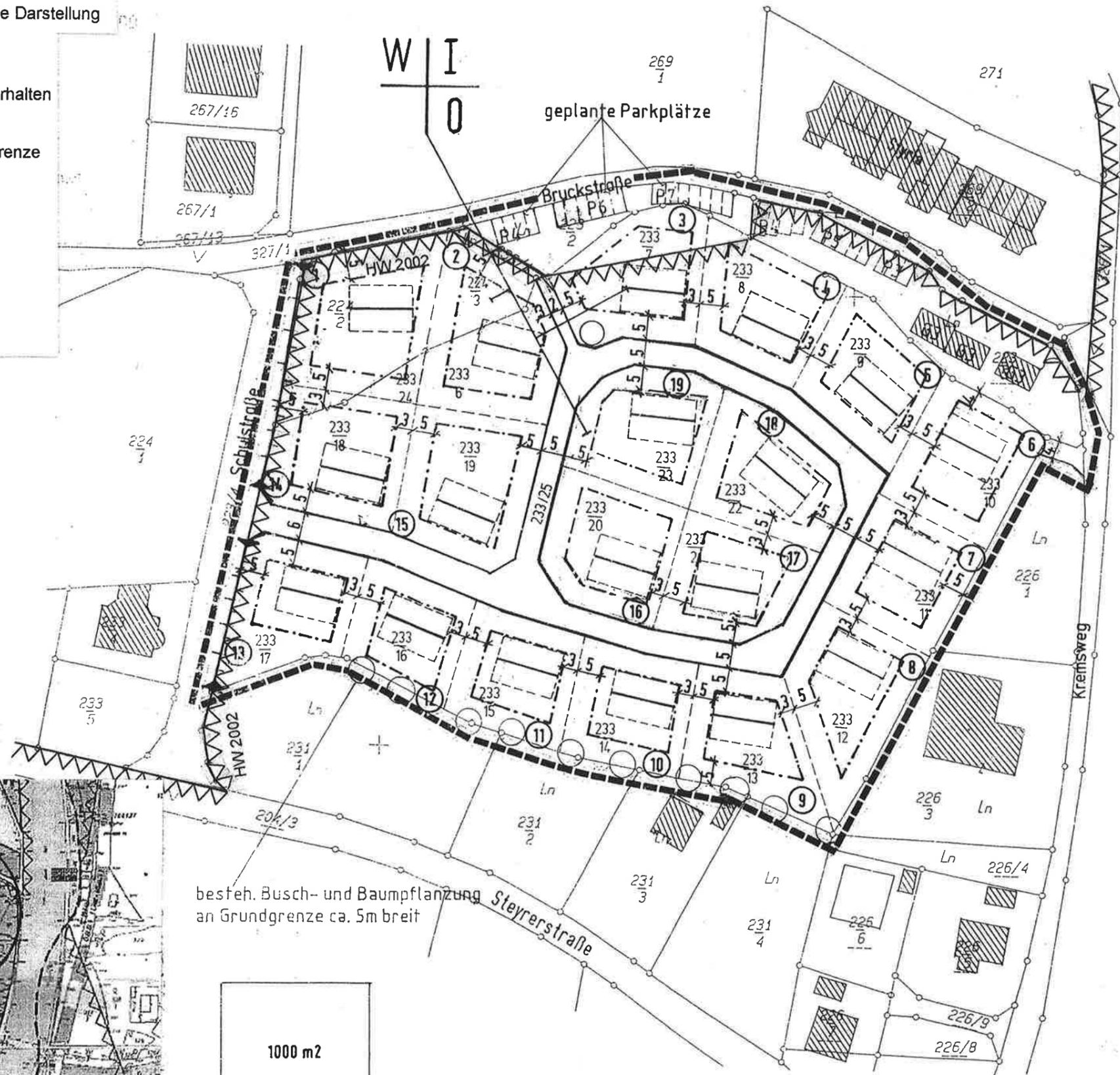
PLANVERFASSER GZ 04/04 703

	NAME:	ARCHITEKT DIPL.-ING. HANS AUMAYR
	ANSCHRIFT:	Staatl. befugter u. beedeter Ziviltechniker 4063 Hörsching, Mozartstr.15 Tel. 07221/73337 Fax 72210
	Hörsching	<i>Hans Aumayr</i>
		korr. 10. 01. 2005 19. 04. 2004

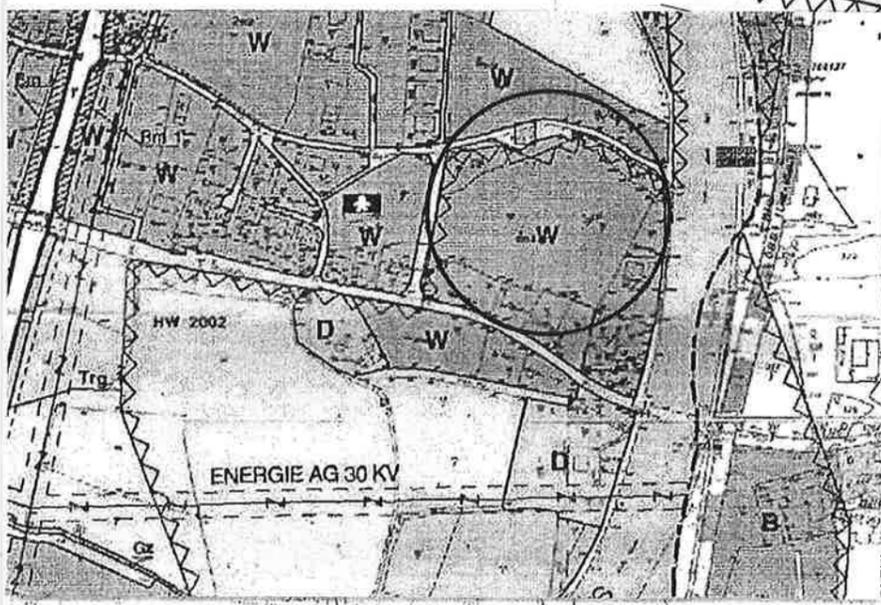
Rundsiegel Ort Datum Unterschrift

LEGENDE

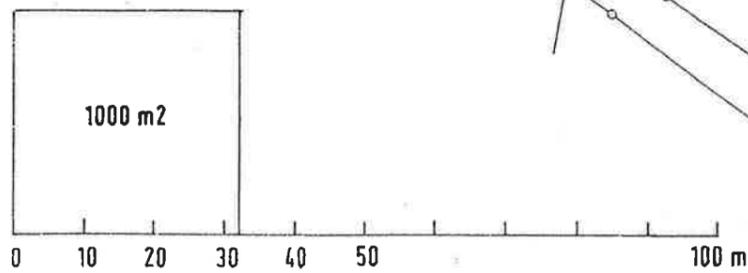
- Straßenfluchtlinie
- · - · - Baufluchtlinie
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- - - - Geplante Grundstücksgrenze
- [] Geplantes Gebäude = schematische Darstellung
- [] Hauptfirstrichtung
- Busch- und Baumpflanzung ist zu erhalten
- W | I | O
W = Wohngebiet
I = Vollgeschoßanzahl als Höchstgrenze
O = offene Bauweise
- ⊘ Zu- und Ausfahrtsverbot
- Grenze des Planungsgebietes
- △△△△ Hochwasserlinie
- P3 Parkbucht/ Stellplätze
- G3 Garage/ Anzahl



AUSSCHNITT FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



besteh. Busch- und Baumpflanzung
an Grundgrenze ca. 5m breit



Als Planungsunterlage diene:

Ein Lageplan des Büros Dipl.-Ing. Wolfgang Meissl, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen,
4020 Linz, Tummelplatz 3, GZ 7351, M 1 : 1000.

Für Maßungenauigkeiten wird keine Gewähr übernommen.

2. Allgemeines:

- a) Innerhalb des Planungsbereiches darf die Grundstücksteilung, von geringen Abweichungen abgesehen, nur in der dargestellten Form erfolgen.
- b) Die im Plan vorgeschlagene Größe, Lage und Form der geplanten Objekte gilt als Empfehlung. Die eingezeichnete Hauptfistrichtung ist verbindlich.
- c) Das Niveau der Grundparzellen ist durch Anschüttung an die angrenzenden Straßen anzuheben.

3. Bauweise: Offene Bauweise gem. § 32, Abs. 5, lit. 2, OÖ.ROG 1994.

4. Gebäudehöhen:

- a) Die Häuser sind eingeschossig auszuführen (1 Vollgeschoß).
- b) ~~Die Fußboden-Oberkante darf im Erdgeschoß (FB.OK.EG.) im Mittel höchstens 30 cm über dem Straßenniveau der Erschließungsstraße zu liegen kommen.~~
- c) Geschosse, deren lichte Raumhöhe 3,50 m überschreiten, gelten als 2 Vollgeschosse.

5. Gestaltung:

- a) Die Dächer der neu zu errichtenden Gebäude sind in einfacher, ruhiger Form als Sattel-, Schopf- oder Walmdächer mit dunkler, kleinflächiger Eindeckung auszuführen. Rotes Deckungsmaterial wird als farblich passend anerkannt. Die Dachneigung ist auf den Bereich zwischen 35 und 45 Grad beschränkt. Die Dächer sind symmetrisch geneigt auszuführen.
- b) Dachfenster sind nur in Form von Dachflächenfenstern und Dachgauben mit einer Stocklichte von 1,20 m Breite und 1,00 m Höhe, die sich dem gesamten Baukörper gut unterordnen, zugelassen. Der Mindestabstand von Dachverschnidungen und Graten muß 1,50 m betragen.
- c) Garagen sind möglichst im Hauptgebäude unterzubringen oder anzubauen. Für Garagen auf den von einer Bebauung sonst frei zu haltenden Grundfläche (z.B. Bauwisch) gilt die O.Ö. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.
- d) Die Einfriedungen sind einheitlich als Holz- oder als Drahtgeflechtzäune mit dahinter gepflanzten Hecken aus heimischen Sträuchern (keine Thujen) auszuführen. Zaunsockel sind mit 30 cm Höhe begrenzt. Für die Gesamthöhe der Einfriedung gilt die O.Ö. BauO. in der jeweils gültigen Fassung.
- e) Leitungen für Strom, Telefon, Fernsehen u. dgl. sind nach Möglichkeit zu verkabeln. Wenn erforderlich, ist der Gemeinde die Aufstellung von Beleuchtungsmasten auf den Grundstücken zu gestatten.
- f) Freistehende Nebengebäude dürfen nicht ausgeführt werden. Bauhütten sind bei Baufertigstellung zu entfernen.
- g) Ein Ausbau des Dachraumes bzw. des Dachgeschoßes für Wohnzwecke ist zulässig. Bei einem Ausbau des Dachgeschoßes darf die Übermauerung maximal 1,20 Meter über Rohdeckenoberkante (ROK) betragen.

6. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Ortswasserleitungsnetz, die Abwasserbeseitigung durch Anschluß an die Ortskanalisation.

Grundlage der Änderung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 22 – Zorn
genehmigt BauR – 144029/1–1996 vom 19.12.1996.

Geändert wurde:

Im Punkt 4. b) der Beschreibung "Gebäudehöhen"

4. Gebäudehöhen

- b) Die Fußboden-Oberkante darf im Erdgeschoß (FB.OK.EG.) im Mittel mindestens 30cm bis höchstens 45cm über dem Straßenniveau der Schulstraße zu liegen kommen.