

GEMEINDE KEMATEN / KREMS

EV. NR. BPL.

28

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 SCHMIDBERGER / LEOMBACHERSTRASSE M 1 : 500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Gemäß § 33 Abs. 3

AUFLAGE	VON	BIS
	23.05.05	21.04.05

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	031-2/2006-61
DATUM	07. April 2006



[Handwritten signature]

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER



[Handwritten signature]

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung
BauR - P - 144041 / 3 - 200.6

Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 6.7.2006 gemäß § 34 des o.ö. ROG, LGBl. Nr. 114/1993. genehmigt.

Linz am 6.7.2006

Für die Oö. Landesregierung:
im Auftrag:

[Handwritten signature]

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM	17. Juli 2006
ANSCHLAG	AM	18. Juli 2006
ABNAHME	AM	03. Aug. 2006



[Handwritten signature]

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung
BauR - P - 144041 / 4 - 2006
Die Vorordnungsprüfung hat keine G...keit ergeben.
Linz, am 16.8.2006
[Handwritten signature]

PLANVERFASSER



ARCHITEKT

DIPL.-ING. DR. TECHN. STEFAN LUEGINGER

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
4020 LINZ RAINERSTRASSE 14 TEL. 0732 / 66 42 34

LINZ

22. 03. 2006

[Handwritten signature]

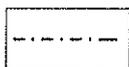
RUNDSIEGEL

ORT

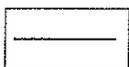
DATUM

UNTERSCHRIFT

LEGENDE:



BAUFLUCHTLINIE



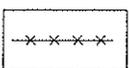
STRASSENFLUCHTLINIE



GRUNDGRENZEN VORHANDEN



GRENZLINIE



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG



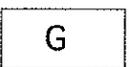
BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

z..... ANZAHL DER GESCHOSSE

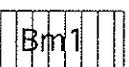


BESTEHENDE BETRIEBS- UND SONSTIGE GEBÄUDE

z..... ANZAHL DER GESCHOSSE

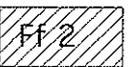


BESTEHENDE GARAGEN



SCHUTZZONE IM BAULAND (BAULICHE MASSNAHMEN)

- BM 1 SCHUTZZONE IM BAULAND(BAULICHE MASSNAHMEN)
ES SIND LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ZU ERRICHTEN
WIE z.B.: ERDWALL, LÄRMSCHUTZ ODER dgl.
- BM 2 LÄRMSCHUTZ DURCH BAULICHE MASSNAHMEN
AM EMITTIERENDEN OBJEKT



SCHUTZZONE IM BAULAND (FREI- UND GRÜNFLÄCHEN)

- FF 2 KEINERLEI BAUMASSNAHMEN ZULÄSSIG
AUSGENOMMEN NEBENGEBAUDE BZW. GARAGEN
(GESAMTAUSMASS MAX. 50 M2)
- FF 3 KEINE BEBAUUNG ZULÄSSIG
BEPFLANZUNG MIT STANDORTGERECHTEN
NADEL- UND LAUBHÖLZERN



GRENZE DES PLANUNGSGBIETES

BAULAND- NUTZUNG	GEBÄUDEHÖHEN
GFZ	BAUWEISE

- B BETRIEBSBAUGEBIET
- M GEMISCHTES BAUGEBIET
- MB EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET
- W WOHNGEBIET
- II VOLLGESCHOSSANZAHL
ALS HÖCHSTGRENZE
- D DACHGESCHOSS
- TH MAX. TRAUFEHÖHE
- FH MAX. FRISTHÖHE
- GFZ ... GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,35
- o OFFENE BAUWEISE
- V VERKEHRSFLÄCHEN

s SONSTIGE BAUWEISE:

- s1 BESTANDORIENTIERT, EINFÜGUNG IN DAS ORTSBILD,
MISCHFORM AUS VERKAUFS- BÜRO- UND
WERKSTÄTTENGEBAUDE.
ZUR ERFÜLLUNG DER ZIELE DES ÖRTLICHEN
ENTWICKLUNGSKONZEPTEES BETREFFEND
ORTSBILD WIE INSBESONDERE
PKT 3. BESIEDELUNG UND BEBAUUNG(S. 34b)
PKT 5.3.1 UND 5.3.4 (ZIELE UND MASSNAHMEN)
- s2 GEBÄUDE (-TEILE) IST IN DAS UMGEBENDE
GELÄNDE ZU INTEGRIEREN.
- s3 BEBÄUDE(-TEILE) ALS VERBINDUNGSELEMENT
ZU DEN NACHBAROBJEKTEN, ANBAU IST
ZULÄSSIG.

BEBAUUNGSPLAN NR. 28

SCHMIDBERGER / LEOMBACHERSTRASSE

BESTIMMUNGEN:

1. Gebäude:

1.1 Wohngebäude

Fassaden verputzt oder Holz bzw. Holzverkleidung, helle Farben.

Transparente Wärmedämmung oder Solarpaneele an den Fassaden sind nur bei harmonischer Integration in die Fassadengestaltung zulässig.

Übermauerung über oberster Rohdecke maximal 25 cm.

Satteldach, Dachneigung 25 bis 45 Grad, am Giebel gestufte oder versetzte Dächer nicht zulässig.

Traufenhöhe maximal 6,50 m über Gelände.

Dachüberstände: maximal 30 cm .

Dachdeckung: kleinteilig, dunkel.

Gaupen mit Giebel- oder Runddach, Blechdeckung zulässig, max. 2 Gaupen pro Dachfläche, keine Dacheinschnitte und dgl. zulässig.

Solarnutzungseinrichtungen am Dach nur in einer Weise zulässig, die auf eine harmonische Dachgestaltung Rücksicht nimmt.

Garagen sind möglichst im Hauptgebäude unterzubringen oder anzubauen. Für Garagen auf den von der Bebauung sonst frei zu haltenden Flächen (z.B. Bauwisch) gilt die OÖ Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

1.2 Betriebsgebäude auf Parz.190

Die Traufenhöhe maximal 7,50 m bezieht sich auf Pkt.5108 am öffentlichen Gut 321/6 Landesstraße L1239.

Volle Unterkellerung ist möglich.

1.3 Betriebsgebäude auf Parz.187/2

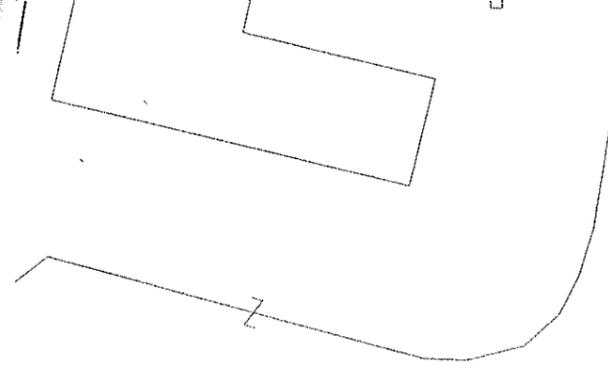
Keine Betriebszufahrt über Parz. 187/5 zu 187/2, Gemeingebrauch ist zulässig.

Neubauten: Traufenhöhe an der Nordkante zu Parz.187/6 und an der Westkante zu Parz.188 maximal 5,18 m über Bezugspunkt 5108.

Die Firsthöhe maximal 6,54 m bezieht sich auf Bezugspunkt 5108 am öffentlichen Gut 321/6 Landstraße L1239.

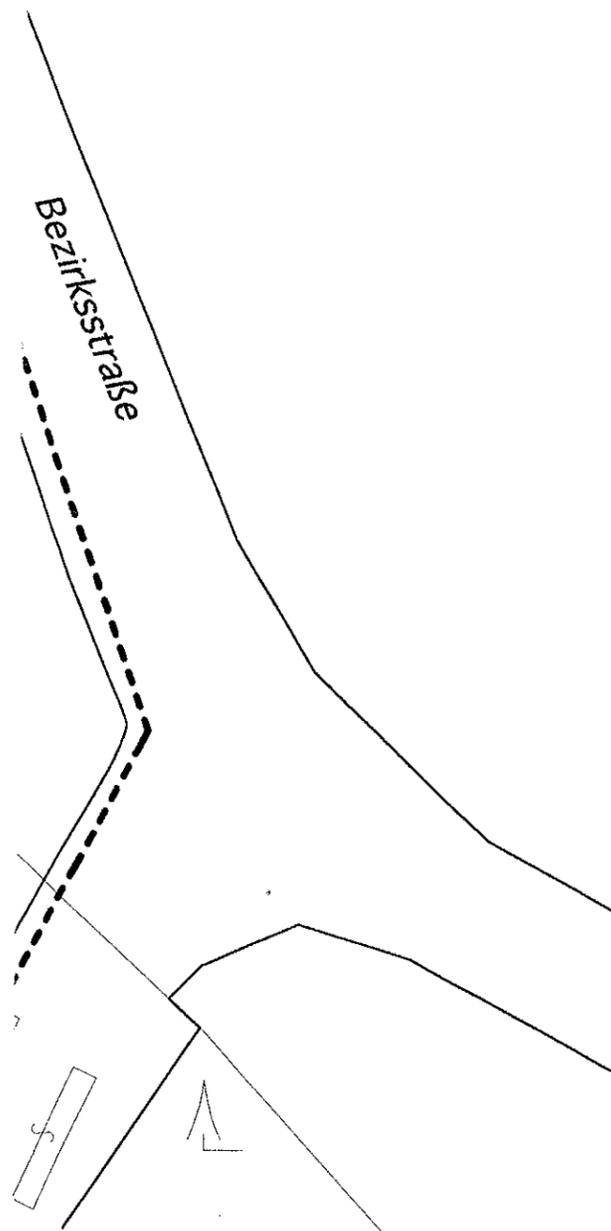
Firstlinie Mindestabstand 8,00 m von der südlichen Grundgrenze 187/6.

Volle Unterkellerung ist möglich.



BEZUGSPUNKT 5108 =
20,13 ü.A

MB	II
	0



2. Bepflanzung:

Es sind nur standortgerechte Sträucher und Bäume sowie Hecken zulässig, Heckenhöhen nicht über 2 m.

3. Einfriedungen:

Zäune bzw. Einfriedungen zum öffentlichen Gut (5m Bereich) sind mit der Gemeinde abzusprechen.

Zäune zwischen den Grundstücken als Leichtkonstruktion mit einer maximalen Höhe von 170 cm.

Zufahrten sind im Bereich „Schutzzonen im Bauland“ möglich.

4. Werbe- und Ankündigungseinrichtung:

Für alle Arten der Werbe- und Ankündigungseinrichtungen ist auf das Ortsbild Bedacht zu nehmen.

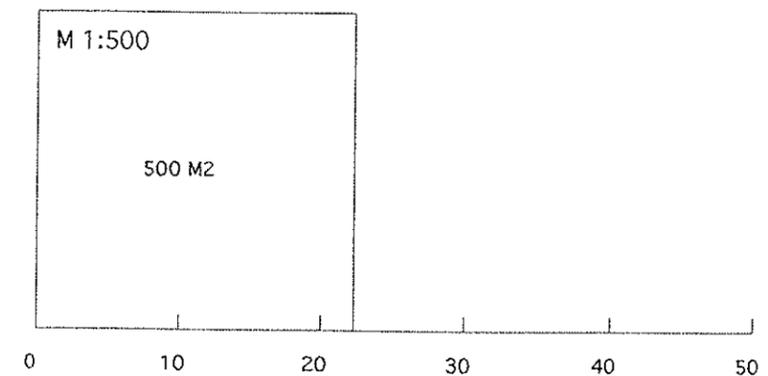
5. Infrastruktur:

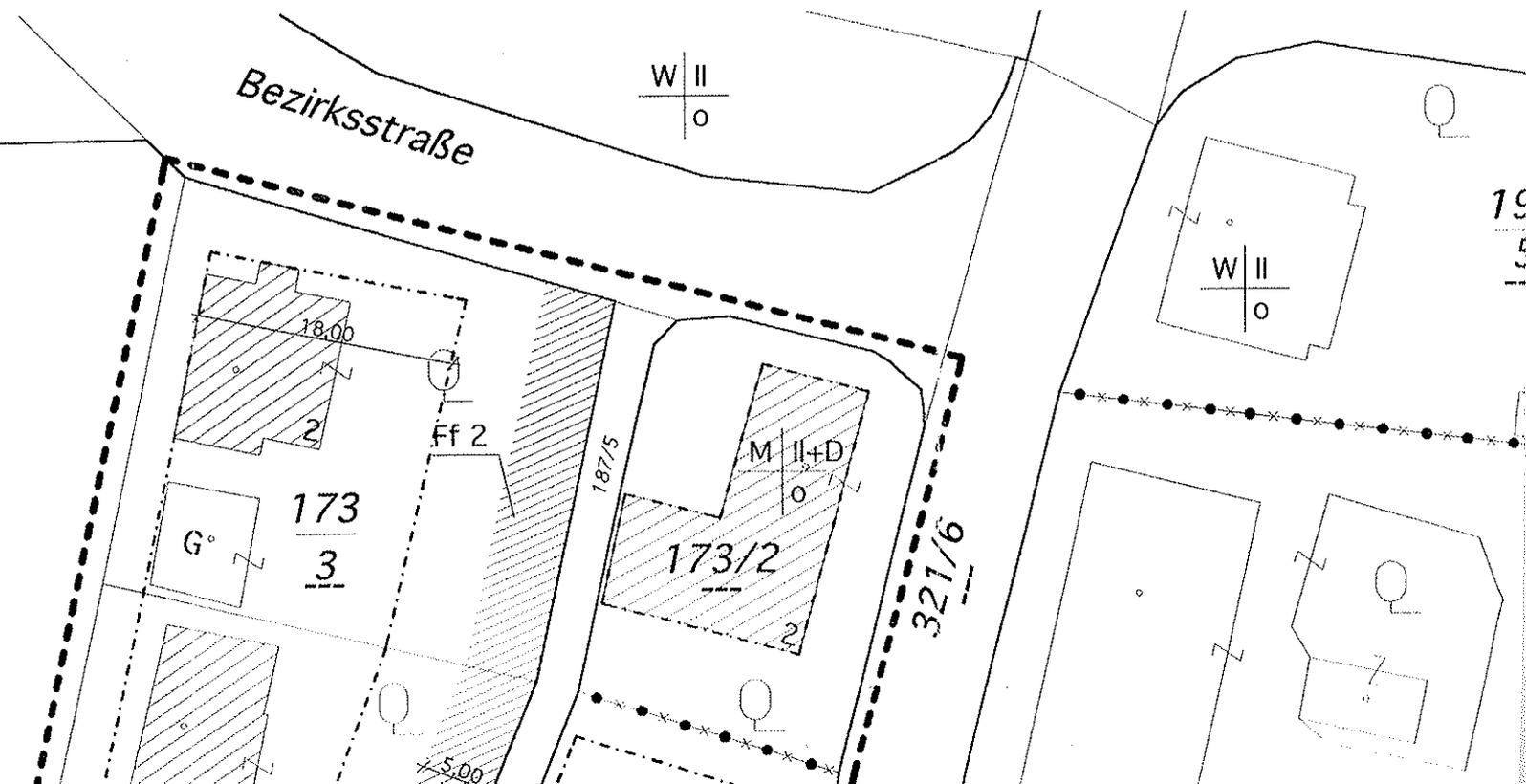
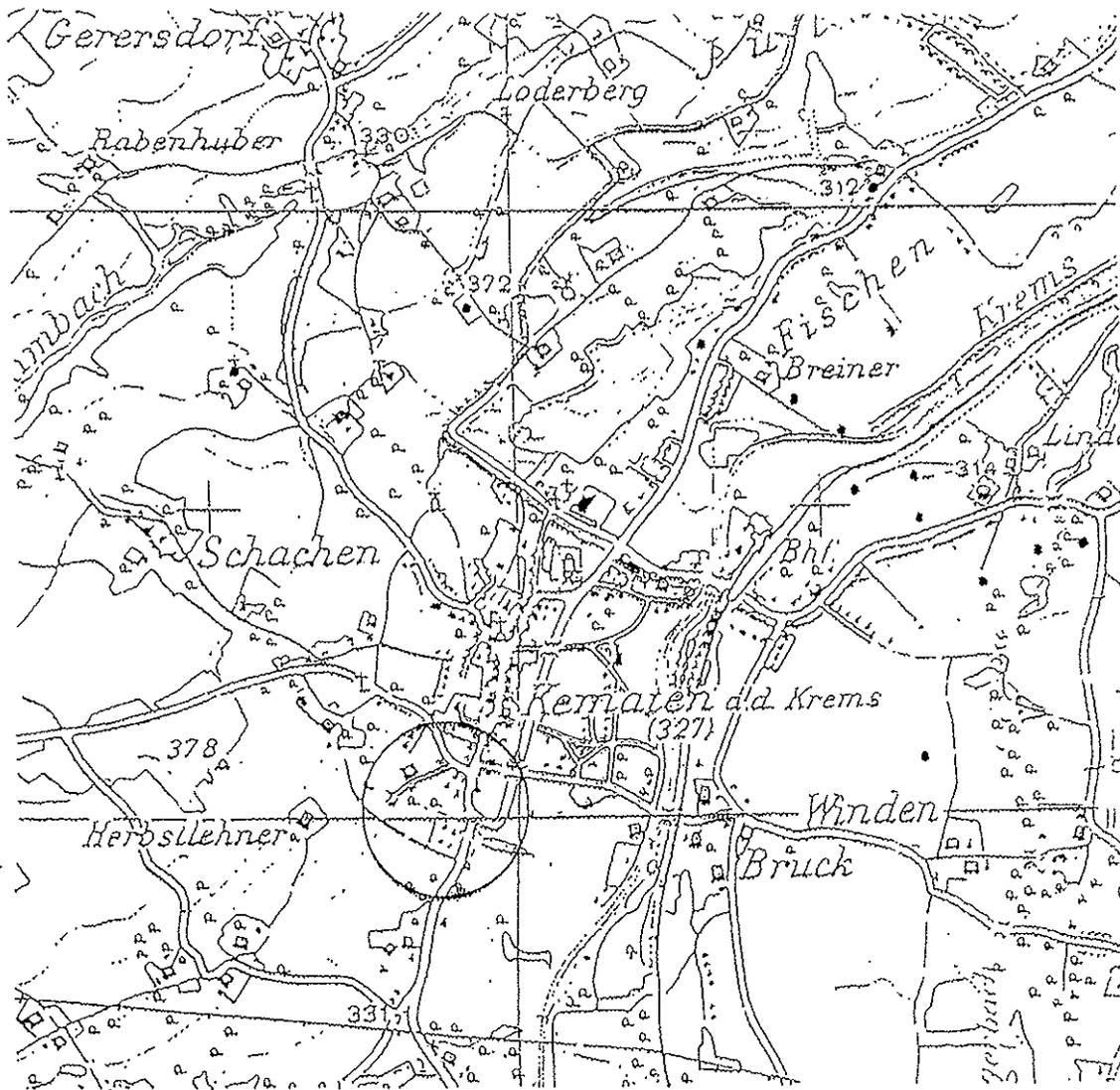
Energieversorgung durch Anschluss an vorhandene Energieträger gewährleistet. Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist Pflicht.

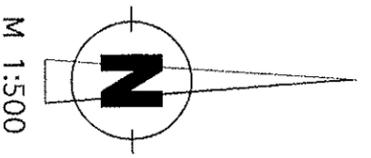
Die Wasserversorgung wird durch die Wassergenossenschaft Neuhofen sichergestellt. Für Neubaumaßnahmen besteht Anschlusspflicht.

6. Ortsbild:

Das Areal befindet sich an einer für das Ortsbild wichtigen Zone des Ortseinganges. Zur Einfügung in das Ortsbild können seitens der Gemeinde Gutachten des Ortsplaners oder der Ortsbildkommission auf Kosten des Bauwerbers eingeholt werden.



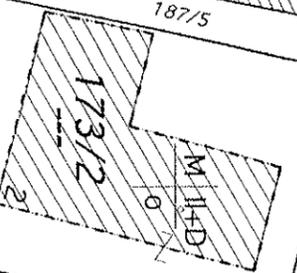
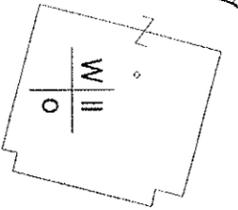




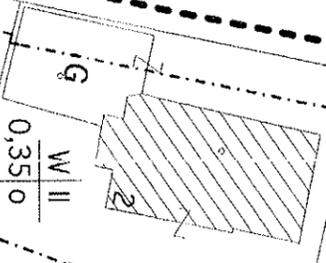
Bezirksstraße

W II
|
o

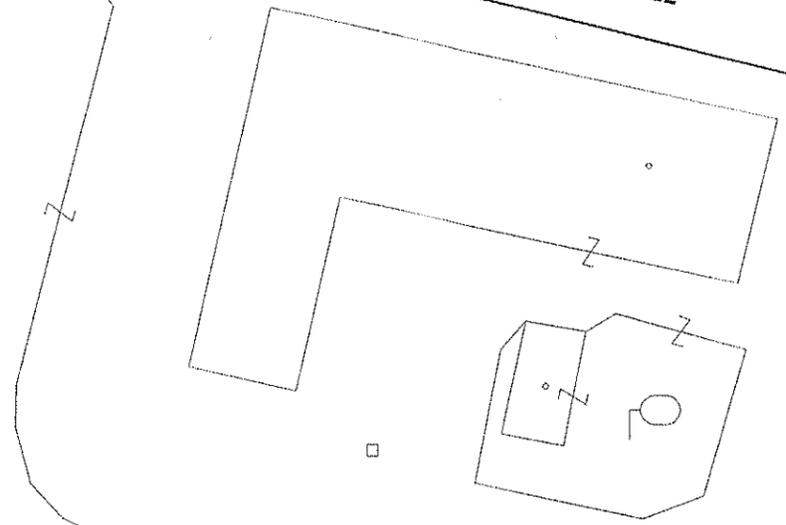
19
5



321/6



Bm 2



V

BEZUGSPUNKT 5108 =
320,13 ü.A

MB II
|
o

B II+D
|
s₁
187
2

B
|
s₃
1.3
Bestimmungen

MB
|
s₂
1.3
Bestimmungen

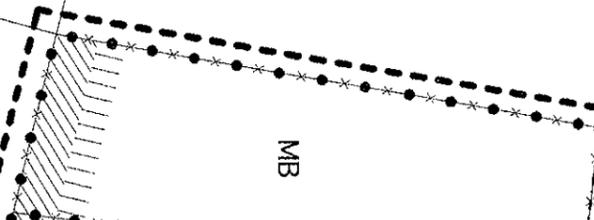
LN
188

Bm 2

GEH- UND FAHRTRECHT FÜR ERNST SCHMIDBERGER

190

B
|
s₁
1.2
Bestimmungen



LN
1001
1

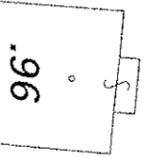
Bm 1

1000
2

W II
|
o

1000
4

1000
1



.96

N