

# GEMEINDE KEMATEN / KREMS

EV. NR.

22

## BEBAUUNGSPLAN NR. 22

M 1:1000

Zorn

### ÖFFENTLICHE AUFLAGE

gem. § 33 Abs. 3 ÖÖ ROG 1994

AUFLAGEHINWEIS VON \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_

AUFLAGE VON 22.08.96 BIS 21.09.96

### BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

Z A H L 031-2/1996-Mi.

DATUM 11. November 1996



*[Signature]*

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER



*[Signature]*

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

### GENEHMIGUNG

DER ÖÖ LANDESREGIERUNG

Hier Vorlesung gemäß § 34 Abs. 1  
d. d. POB 1991 zur Genehmigung  
vorliegt erforderlich, weil über-  
aus dem Gemeinderat in besonderen  
Kasus etc. ...

### KUNDMACHUNG

gem. § 34 Abs. 5 ÖÖ ROG 1994

KUNDMACHUNG VOM 25.11.1996

ANSCHLAG AM 26.11.1996

ABNAHME AM 11.12.1996



*[Signature]*

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

### VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER ÖÖ LANDESREGIERUNG

Amt der o.ö. Landesregierung  
BauR-P. 149029/1-96  
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben.

Linz, am 12.12.96

Für die o.ö. Landesregierung  
im Auftrage

### PLANVERFASSER

Hörsching, 1996-02-13

Korr. 1996-09-09

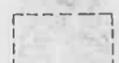
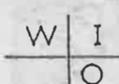
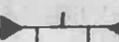


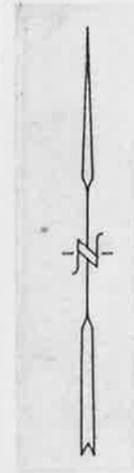
*[Signature: Hans Aumayr]*

ARCHITEKT DIPL.-ING.  
**HANS AUMAYR**  
STAATLICH BEFUGTER UND  
BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
MOZARTSTRASSE 15  
A - 4063 HÖRSCHING  
TEL. 07221 / 73 337, FAX 722 10

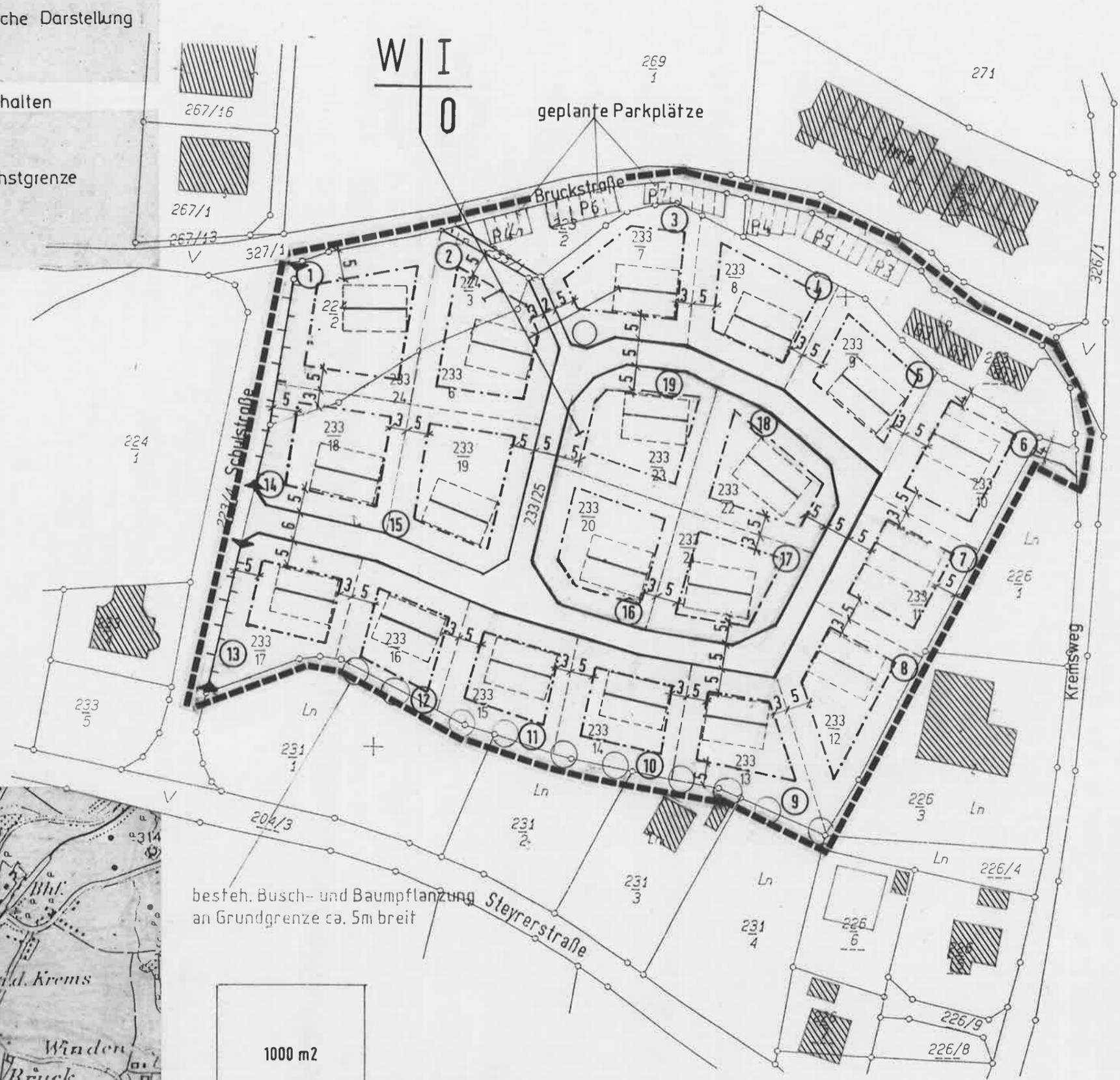
GZ 96/02 132

# LEGENDE

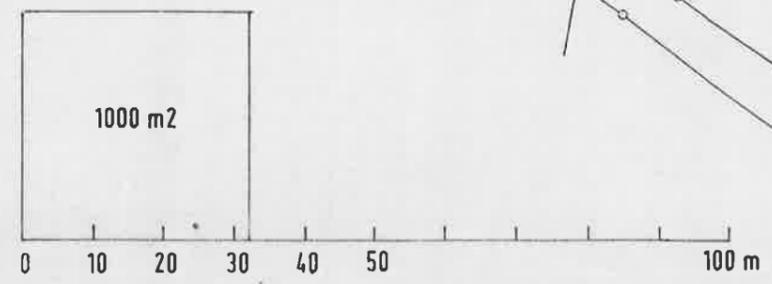
-  Straßenfluchtlinie
-  Baufuchtlinie nicht anbauverbindlich
-  Vorhandene Grundstücksgrenze
-  Geplante Grundstücksgrenze
-  Geplantes Gebäude = schematische Darstellung
-  Hauptfirstrichtung
-  Busch- und Baumpflanzung ist zu erhalten
-  W = Wohngebiet  
I = Vollgeschoßanzahl als Höchstgrenze  
O = Offene Bauweise
-  Zu- und Ausfahrtsverbot
-  Grenze des Planungsbereiches
-  P3 Parkbucht / Stellplätze
-  G3 Garagen / Anzahl



LAGE M 1: 25 000



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



## 1. Planungsgrundlagen:

Als Planungsunterlage dient:

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

Für Maßbungeoauigkeiten 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 Hauptfirstrichtung 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.. (Schulstraße)
- 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.