



- DACHNEIGUNG 28-42°
- 1 geschossig 1.5 geschossig
- Gestaltungsrichtlinien und Erläuterungen mit bindenden Vorschriften für die Bebauung beim Bebauungsplan Nr. 2,4 "Amthof", Gemeinde Seewalchen a. A.
- 1) Art der Widmung: Wohngebiet
 - 2) Bauweise: Gruppenbauweise für die Bauwerke mit der Ord. Nr. 1-6, 7-10 und 11-14, für das Bauwerk mit der Ord. Nr. 15, offene Bauweise, mit den im Bebauungsplan eingetragenen Mindestabständen, bzw. bei den Objekten mit der Ordnungsnummer 17, 18 und 20, 21 im Bereich des Bestandes vorhandener Abstand.
 - 3) Baufluchtlinien und bebaubare Fläche: Die Objekte sind innerhalb der bebaubaren Fläche nach vorgeschriebener Firstrichtung und bindender Geschosshöhe zu errichten - bei den Bauwerken mit der Ord.Nr. 16-22 ist die bestehende Firstrichtung beizubehalten.
 - 4) Geschosshöhe: 1 - 1 1/2 Geschosse und 1-2 Geschosse für Ord.Nr. 16-22
 - 5) Gebäudehöhen: max. Traufenhöhen: bei 1 gesch. Bebauung: max. 425 cm bei 1 1/2 gesch. Bebauung: max. 515 cm Erdgeschossfußbodenhöhe: max. 45 cm über gewachsenem Boden Übermauerung: bei 1 gesch. Bebauung max. 60 cm bei 1 1/2 gesch. Bebauung max. 150 cm
 - 6) Dächer: Dachform: Satteldach für das Hauptdach oder Krüppelwalmdach Dachneigung: 28 - 42° Dachdeckung: Ziegeldeckung, gleiche Farbe bei allen Objekten. Dachvorsprünge: traufenseitig max. 100 cm giebelseitig max. 100 cm bei Ausbildung von Balkonen max. 60 cm über Balkon vorspringend. Dachausbauten: können bei Einhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung und Übermauerung durchgeführt werden.
 - 7) Garagen: An der jeweils im Plan angegebenen Stelle oder innerhalb der bebaubaren Fläche, Höhe lt. ÖÖ Bauordnung. Bei geneigtem Dach gleiche Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude. Im Einvernehmen mit der Baubehörde auch andere Situierung oder Firstrichtung möglich.
 - 8) Nebengebäude: Im Einvernehmen mit der Baubehörde möglich unter den Voraussetzungen: Die bebaubare Fläche für Nebengebäude bis zu einem Gesamtausmaß gem. § 29 Abs. 2 ÖÖ Bauordnung in der gültigen Fassung ergibt sich aus der Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,0 m zu den Grenzen des Bauplatzes. Die Bestimmungen des § 29 Abs. 3 ÖÖ Bauordnung werden hierdurch nicht berührt.
 - 9) Außengestaltung der Objekte und Einfriedungen: Verputz in gedeckten Farben, Farbe im Einvernehmen mit der Baubehörde und der Naturschutzbehörde, oder Holzverkleidungen. Lebende Zäune, event. mit dazwischenliegenden Maschendrahtzaun, mit Büschen heimischer Sorten oder Holzzäune.
 - 10) Trinkwasserversorgung: Öffentliche Trinkwasserversorgung
 - 11) Abwasserbeseitigung: Öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage
 - 12) Bestehende Bäume: Die Bäume die im Beb. Plan als zu erhaltende bestehende Bäume eingetragen sind, müssen erhalten werden und es sind entsprechende Sicherungen während der Bauarbeiten durchzuführen. Der Baumbestand ist durch einen Geometerplan nach Situation, Baumart und Stammdurchmesser festgelegt. Der Geometerplan M 1 : 500 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 13) Zu pflanzende Bäume: An der im Beb. Plan angegebenen Stelle sind neue Bäume zu pflanzen. Betreffend der Sorte ist mit der Baubehörde das Einvernehmen herzustellen.
 - 14) Öffentlicher Platz: Der im Beb. Plan dargestellte öffentliche Platz ist ein Fußgängerbereich und darf nur an seiner NO-Seite (Bez. Zufahrt) für Versorgungs- und Entsorgungszwecken für das Bauwerk mit der Ord.Nr. 15 zu festzulegenden Zeiten mit Fahrzeugen befahren werden.
 - 15) Plangrundlage: Von der Gemeinde Seewalchen a.A. zur Verfügung gestellte Katasterpläne im Maßstab 1 : 1000. Schichtenlinienplan mit eingemessenen Bäumen M 1 : 1000 und M 1 : 500 d. Geometers Dipl.Ing. Friedwin Karel, Vöcklabruck. Maßabweichungen sind möglich. Bei Durchführung der Vermessung ist bei Maßungunauigkeiten der Ortsplaner beizuziehen.

LEGENDE
BESTAND

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDES OBJEKT
- AUFZULASSENDE GRUNDGRENZE
- BESTEHENDE BÄUME - ZU ERHALTEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- WOHNGEBIET
- HÖHENSCHICHTENLINIE

PLANUNG

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUFLUCHTLINIE
- WOHNHÄUSER IN UNVERBUNDLICH VORGESCHLAGENER BAUFORM VORGESCHRIEBENER FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE.
- GARAGEN MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- GEHSTEG
- SICHTDREIECK INNERHALB DES SICHTDREIECKS IST DIE PFLANZUNG UND DIE ERRICHTUNG VON ZAUNEN NUR BIS ZU EINER HOHE VON 10m ZULÄSSIG.
- ZU PFLANZENDE BÄUME
- ORDNUNGSZAHL
- PLANUNGSGRENZE
- PARKPLÄTZE
- ÖFFENTLICHER PLATZ - FUSSGÄNGERBEREICH
- BEFAHRBARER GEHWEG
- GEHWEG



MARKTGEMEINDE
SEEWALCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
'SEEWALCHEN SÜDOST'
ÄNDERUNG NR. 4
AMTSSITZ

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGEHINWEIS	VON 18.7.1988 BIS 2.7.1988	ZAHL	2
AUFLAGE	VON 2.7.1988 BIS 15.3.1988	DATUM	29.7.1988



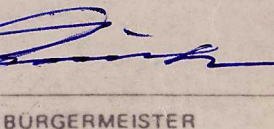
RUNDSIEGEL



BÜRGERMEISTER



RUNDSIEGEL



BÜRGERMEISTER

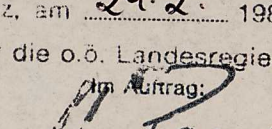
GENEHMIGUNG

DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

Amst der o.ö. Landesregierung
Bau R - P-36507 / 2 - 1988

Dieser Plan wurde mit Bescheid der o.ö. Landesregierung vom 24.2.1988 gemäß § 21 Abs. 1 o.ö. ROG., LGBl. Nr. 18/1972, genehmigt.

Linz, am 24.2.1988

Für die o.ö. Landesregierung:
Im Auftrag: 

KUNDMACHUNG

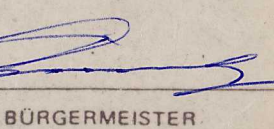
KUNDMACHUNG VOM 9.3.1988

ANSCHLAG AM 10.3.1988

ABNAHME AM 28.3.1988



RUNDSIEGEL



BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

Amst der o.ö. Landesregierung
Bau R - P-36507 / 3 8P

Dieser Plan wurde mit Bescheid der o.ö. Landesregierung vom 24.2.1988 gemäß § 21 Abs. 1 o.ö. ROG., LGBl. Nr. 18/1972, genehmigt.

Linz, am 3.4.88

Für die o.ö. Landesregierung:
Im Auftrag: 

PLANVERFASSER



ARCH. DIPL.-ING. ERICH DEINHAMMER
Eferding

ARCHITEKT DIPL.-ING. ERICH DEINHAMMER
BEHÖRDLICH AUTOR. U. BEIREDER ZIVILTECHNIKER
4070 EFERDING DACHSBERGERSTR. 11 TEL. 7245

EFERDING

DATUM

UNTERSCHRIFT