LEGENDE

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Begrenzung des Planungsgebietes

Bauland

W - Wohngebiet
D - Dorfgebiet
K - Kerngebiet
KB - Eingeschränktes Kerngebiet
G - Geschäftsgebiet
M - Gemischtes Baugebiet
M* - Gemischtes Baugebiet (Wohngebäude nur in Verbindung mit Betrieben zulässig)
MB - Eingeschränktes gemischtes Baugebiet
I - Industriebaugebiet
SO - Sondergebiet des Baulandes (Feuerwehr- Rotes Kreuzzentrale)
A - Verdachtsfläche Altlast

Bm1 - Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm1 lt. Flächenwidmungsplan Nr. 4; In der Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm1 können zur Minderung von Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen von Wohngebieten oder ähnlichen sensiblen Nutzungen gegenüber Emittenten (Bahnstrecke, Verkehrsstraßen, Betriebsstandorte) neben emissionsmindernden baulichen Maßnahmen überwiegend Maßnahmen der Freiflächengestaltung (wie begrünte Wälle, Bepflanzungen, überwiegend begrünte Freiflächen u.ä.) vorgesehen werden.

Bm2 - Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm2 lt. Flächenwidmungsplan Nr. 4 In der Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Bm2 können zur Minderung von Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen von Wohngebieten oder ähnlichen sensiblen Nutzungen gegenüber Emittenten (Bahnstrecke, Verkehrsstraßen, Betriebsstandorte) neben emissionsmindernden baulichen Maßnahmen überwiegend Maßnahmen der Freiflächengestaltung (wie begrünte Wälle, Bepflanzungen, überwiegend begrünte Freiflächen u.ä.) vorgesehen werden.

Ff - **Schutzzone im Bauland mit dem Zusatz Ff: Die Schutzzone ist als überwiegend durchgrünte Freifläche, bepflanzt mit heimischen Bäumen und Sträuchern, herzustellen. Die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten, internen Verkehrs- und Gehwegen ist zulässig, wenn das durchgrünte Gesamtbild gewahrt bleibt. Die Schutzzone ist von Bebauungen freizuhalten.**

Grünland

Erholungsflächen

Signaturen zur Kennzeichnung von Erholungsflächen

Parkanlagen
Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
Sport- und Spielfläche
Erwerbsgärtnerei
Dauerkleingärten
Friedhof

Fluchtlinien

Straßenfluchtlinie
Baufluchtlinie
Baufluchtlinie ident mit der Straßenfluchtlinie
Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Gebäudehöhen und baulicher Nutzung
Grenzlinie (Abgrenzung unterschiedlicher Widmung)
Baufluchtlinie für Garagen und Schutzdächer
Überdachte Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt
Abzutragende Gebäude

Grünflächen (Gfl)

Gfl1: Garagen unzulässig

Sonstige Nebengebäude und sonstige begehbare, überdachte nicht allseits umschlossene bauliche Anlagen/Bauten unzulässig

Schutzdächer oder Teile von Schutzdächer für KFZ-Stellplätze - welche nicht überwiegend umschlossen sind - mit einer bebauten Fläche von max. 35 m² sind zulässig, wobei folgende Abstände zu der Straßengrundgrenze einzuhalten sind:
- Abstand der Tragkonstruktion (Stützen) mindestens 2,00
- Abstand der Dachkonstruktion mindestens 1,00 m

Gfl2: Nebengebäude oder Teile von Nebengebäuden bzw. Schutzdächer oder Teile von Schutzdächern mit einer bebauten Fläche von max. 2,4% des Bauplatzes sind zulässig; max. jedoch 25 m². Freistellplätze unzulässig.

Grundstücksgrenzen - Bauplatzgrenzen

Grundstücksgrenze bzw. Bauplatzgrenze vorhanden
Grundstücksgrenze aufzulassen
Geplante Bauplatzgrenze verbindlich; geringfügige Abweichungen, welche die Planung und Bebauung nicht beeinflussen sind möglich. Bei der Schaffung von Bauplätzen sind geplante Grundgrenzauflassungen durchzuführen.

Bei der s gr - sonstige Bauweise kann pro Baugruppe die Anzahl der verbindlich geplanten Bauplätze bzw. Flächen, nach welchen Anteile i.S.d. WEG verbunden sind, um eine verringert werden, wenn diese Grundstücksfläche annähernd verhältnismäßig auf die verbleibenden Bauplätze bzw. WEG - Flächen aufgeteilt wird.

Bauweise

o - offene Bauweise
gk - gekuppelte Bauweise an dieser Grundgrenze
gr - Gruppenbauweise
g - geschlossene Bauweise
s - Sonstige Bauweise
o/gk - offene oder gekuppelte Bauweise: bei Schaffung von zwei Bauplätzen im Bereich der durch die Baufluchtlinien definierten Bauflächen gekuppelte Bauweise verbindlich.

Gebäudehöhe

Zahl der Vollgeschoße:

III Höchstgrenze
(II) Zwingend
III-IV Mindest- bis Höchstgrenze

Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone Füllschema

Bauland	W	II	Zahl der Vollgeschoße
Bebaubare Fläche (Grundflächenzahl)	30	0,5	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	-	o	Bauweise

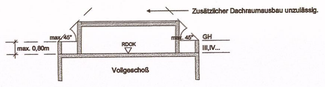
Grundflächenzahl ist ein Prozentsatz der Bauplatzfläche, welcher die maximal bebaubare Fläche (nur oberirdische Gebäude und ohne Nebengebäude) festlegt. Maximalwert.

Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der gesamten Bruttogeschoßflächen (nur oberirdische Bruttogeschoßflächen ohne Nebengebäude) zur Fläche des Bauplatzes. Maximalwert.

Baumassenzahl ist das Verhältnis des Bauvolumens (nur oberirdisch) zur Fläche des Bauplatzes. Maximalwert

Dachraum/zurückgesetztes Geschoss

- bis max. II Geschosse generell möglich, ansonsten nur mit Kennzeichnung "DR" bzw. "zgG".
- Übermauerung ab II Geschossen max. 0,80 m über Rohdeckenoberkante.
- Maß der baulichen Nutzung - Bei Dachräumen ist jene Grundfläche in die Geschossflächenzahl einzurechnen, auf welcher eine lichte Raumhöhe von 1,50 m vorhanden ist. Bei zurückgesetzten Geschossen ist die Grundfläche zur Gänze in die Geschossflächenzahl einzurechnen.
- Das zurückgesetzte Geschoss ist aus Gründen des Siedlungsbildes grundsätzlich parallel zur vorderen (straßenseitigen) Baufluchtlinie zurückzusetzen.



Neu- und Umgestaltungen von Gebäuden und baulichen Anwendungen sind so auszuführen, dass sie sich in das Gesamterscheinungsbild des Siedlungsbereiches einfügen. Die Gestaltungsqualität der Baumassen und Fassaden ist durch architektonische Gliederungselemente, Farbgebung und Materialwahl zu sichern.

Baugestaltung

Bei eingeschossiger Bebauung Dachneigung max. 45°
Bei zweigeschossiger Bebauung Dachneigung max. 38°

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen des Bundes

B 139

Verkehrsflächen des Landes

L 352

Verkehrsflächen der Gemeinde

Fahrbahn mit allfälligen Gehsteigen, Fuß- und Radwegen udgl
Grundabtretung- neues öffentliches Gut

HVS Hauptverkehrsstraße
AS Aufschließungsstraße
WS Wohnstraße
RW Radweg
FW Fußweg

Verkehrsflächen Privat

Private Zufahrt
P - Parkstreifen, schematisch dargestellt.

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

Bei Neubau von Wohngebäuden darf das **Niveau des Fußbodens im Erdgeschoss** - max. 0,90 m über dem (bereits oder künftig) ausgebauten, angrenzenden Straßenniveau liegen.

Stellplätze für Neubauten: Pro Wohneinheit ist eine Stellplatzanzahl im Verhältnis von **1 : 2** nachzuweisen. Ab 3 geschossiger Bauweise sind pro Wohneinheit mindestens 1 : 1,5 Tiefgaragenplätze vorzusehen. Für gemeinnützigen, geförderten Geschosswohnbau kann die Baubehörde im Einzelfall eine Abminderung zulassen.

Eingeschossige **Wintergärten** in Leichtkonstruktion (Alu-Glas, Holz-Glas ua.) bis max. 8 m² bebauter Fläche sind außerhalb der Baufluchtlinie zulässig. Die gesetzlichen Abstandbestimmungen bleiben unberührt. Im Vorgarten ist ein Abstand von 5,00 m zur Straßenfluchtlinie einzuhalten.

Windfänge mit Flachdach bzw. flach geneigten Dach sind 1,50 m über die Baufluchtlinie zulässig.
Ein Mindestabstand von 3,00 m zur Straßengrundgrenze ist einzuhalten.Die gesetzlichen Abstandbestimmungen bleiben unberührt.

Schwimm- oder sonstige **Wasserbecken** und **Schwimmteiche** (Schwimmbereich) dürfen nicht im straßenseitigen Grundstücksteil (Bereich in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßengrundgrenze) errichtet werden. Die Höhe einer Schwimmbadüberdachung darf max. 2,00 m über dem natürlichen angrenzenden Geländeniveau betragen.

Festlegungen für Gebäude und Schutzdächer:

Gebäude und Schutzdächer sind grundsätzlich innerhalb der Baufluchtlinien unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen zu errichten (ausgenommen Ausnahmen Gfl 1 und Gfl 2).

Für die Ausführung von Schutzdächern gilt:
- Dachneigung des Schutzdaches mit max. 7 Grad
- Gesamthöhe 3,00 m
- Die Tragkonstruktion ist den statischen Erfordernissen entsprechend zu dimensionieren. Eine Überdimensionierung ist nicht zulässig.

Das Ausmaß der mit Nebengebäuden und Schutzdächern bebauten Fläche des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes darf 10% dessen Gesamtfläche nicht übersteigen und - wenn die Hauptbebauung Wohnzwecken dient - insgesamt höchstens 100 m² betragen.
Dies gilt nicht für Garagen und Schutzdächer für KFZ-Stellplätze, die gemäß Bebauungsplan je Wohneinheit nachgewiesen werden müssen.

Abweichend zu den gesetzlichen Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen gilt für Gebäude und Schutzdächer
- die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen der Bauwerke einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 12 m nicht überschreiten;
- die Gesamthöhe von im Abstand gelegenen Bauwerksteilen (wie Dachgiebeln) darf 4,5 m nicht überschreiten; Mansardendächer sind in diesem Bereich zulässig;

Nebenanlagen wie z.B. Müllplätze können, im für die Hauptbebauung erforderlichen Ausmaß, auch außerhalb der Baufluchtlinien errichtet werden, sofern ein Mindestabstand von 2,0 m zu den Grundgrenzen eingehalten wird.

Werbe- und Ankündigungseinrichtungen:
Pro Bauplatz sind standortbezogene Werbe- und Ankündigungseinrichtungen bis 4,00 m² zulässig.
Als standortbezogene Werbe- und Ankündigungseinrichtungen ist eine solche Einrichtung anzusehen, die bewilligten Betrieben am Bauplatz gilt..

Pro Bauplatz ist nur ein Hauptgebäude mit max. 3 Wohneinheiten zulässig, ausgenommen Parzellen in gekuppelter Bauweise mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Der **Vorgartenbereich** ist als Grünfläche zu gestalten. Ausgenommen sind Zu- und Ausfahrten, Zu- und Ausgänge, befestigte Vorplätze u.ä., sofern ein Ausmaß von 50% der Vorgartenfläche nicht überschritten wird.

Oberflächenbefestigungen (z.B. Stellplätze, Zufahrten, Vorplätze) im straßenseitigen Grundstücksteil (Bereich in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßengrundgrenze) sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteine) auszuführen. Sollten diese asphaltiert werden, so ist eine optische Trennung von Asphaltrand des öffentlichen Gutes (durch z.B. belagsebene Leistensteine) herzustellen.

KFZ - Stellplätze sind allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten).
Pro 5 Freistellplätze ist ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen. Als Bäume sind stadtverträgliche Laubbäume zu verwenden.

Straßenseitige Einfriedungen

Die Einfriedung ist 0,60 m von der Straßengrundgrenze abgerückt zu situieren.
Die Einfriedung direkt an der Straßengrundgrenze.

Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,30 m über dem Erdboden und zwar über dem jeweils höhergelegenen natürlichen Gelände nicht überschreiten, massiver Sockel max. 0,60 m hoch.
Die Zaunfelder dürfen nicht als geschlossene Mauern, Planken oder in ähnlicher undurchsichtiger Bauweise ausgeführt werden.
Dies gilt auch im Vorgartenbereich gegen Nachbargrundgrenzen bis zur einer Tiefe von 2,00 m von der Straßengrundgrenze.

Versorgung und Entsorgung

Die Wasserver- und Entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wasserleitungsnetz. Die Energieversorgung erfolgt über das Elektrizitäts-, Gas- und Fernwärmenetz.

Elektrizitätswirtschaft

EAG 110 kV Hochspannungsleitung mit Angabe des Eigentümers und der Nennspannung sowie Schutzbereich (schematisch dargestellt),
Schutzbereich beträgt beiderseits der Leitungsachsen 25,0 m.
Bauten im Bereich des Gefährdungsbereiches der 110 kV - Leitung sind nur mit Zustimmung des Leitungsträgers der EAG zulässig.

Grenzabstände

Bei Darstellung des Abstandes a : Es gilt der gesetzliche Mindestabstand (mind. 3,0 m oder H/3)

Lärmschutz

Bei Errichtung neuer Wohnhäuser oder neuen Wohnraumes im Planungsgebiet sind die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen einzuhalten (z.B. ÖNORM B8115, Schallschutz und Raumakustik im Hochbau). Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis über die geschossweise Einhaltung der Festlegungen im § 4 Oö. BauTV 1994 - Mindestschallschutz von Außenbauteilen - zu erbringen.
Besonders schutzwürdige Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind ausschließlich lärmschutzorientiert auszurichten.
Die Ausrichtung der Schlafräume soll nach Möglichkeit betriebsabgewandt erfolgen. Ansonsten sind entsprechend Schallschutzmaßnahmen (Fenster + Schalldämmlüfter) vorzusehen.

Fluglärmzonen

Für Wohngebiete und gemischte Baugebiete (ohne Einschränkung), die in der Fluglärmzone B oder C gelegen sind, oder Teile derselben, wird eine höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,4 Bruttogeschossflächenzahl festgelegt. In der Bruttogeschossflächenzahl sind ausgebaute Dachgeschosse und ausgebaute Dachräume einzurechnen.
Die Fluglärmzone wird von der äußeren Linie der dargestellten Bandsignatur eingeschlossen.

B Beurteilungspegel L (DN) 66 - 75 dB

C Beurteilungspegel L (DN) 60 - 65 dB

Alle in den Fluglärmzonen B und C gelegenen Baulandflächen der Widmungskategorien Wohn-, Dorf-, Kerngebiet und Gemischtes Baugebiet sind als Schutzzone im Bauland lt. § 21, Abs. 1, gekennzeichnet mit dem Zusatz Bm-B oder Bm-C, ausgewiesen. In diesen Schutzzonen haben Gebäude oder Gebäudeteile im Rahmen von Neu-, Zu- und Umbauten zum Zwecke der Wohnraumschaffung folgenden bauakustischen Mindestanforderungen zu entsprechen:

	Mindestschallschutz *) R`(res,w)	
	ZONE B	ZONE C
Außenbauteile einschl. Fenster und Außentüren R` (res,w)**)	48 dB	43 dB
Decken und Wände gegen Dachböden R` (res,w)	47 dB	47 dB

*) R` (res,w) bewertetes resultierendes Bau-Schalldämm-Maß am Bau, das sich aus den Teildämmungen der Außenbauteile und der Fenster bzw. Außentüren ergibt.
**) Ohne Berücksichtigung der Fenster und Außentüren müssen Außenwände und Dachschrägen eine Mindestschalldämmung R` (w) nach den Erfordernissen für die Schalllängsleitung, mindestens jedoch eine solche von 47 dB aufweisen. Das bewertete Schalldämm-Maß R (w) von Fenstern und Außentüren darf nicht mehr als 5 dB unter dem erforderlichen bewerteten resultierenden Bau-Schalldämm-Maß R` (res,w) für den gesamten Außenbauteil liegen.

Hinweise:

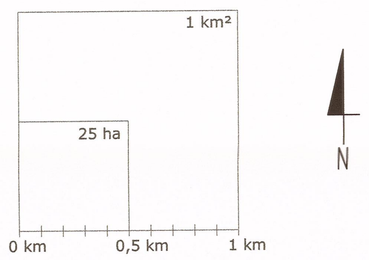
Sicherheitszonenverordnung des Militärflugplatzes Hörsching vom 5.07.1961.

§ 94 Luftfahrtgesetz BGBl. Nr. 253/1957 i.d.g.F..

§ 18 O.ö. Straßengesetz, LGBl. Nr. 84/1991 i.d.g.F..

Maße sind lt. Maßangabe (Koten) oder maßstäblich zu entnehmen

PLANUNGSGEBIET MASSTAB = 1 : 20000



TRAUN STADTGEMEINDE

BPL. NR.	Ä. NR.
407.2	2
2006	2016

BEBAUUNGSPLAN NR. 407 2.2 M 1 : 1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage von bis

Verkürztes Verfahren gemäß § 36 Abs. 4 Oö. ROG 1994

Rundsiegel Bürgermeister

BESCHLUSS des Gemeinderates

Zahl III/1-031-Bpl 407.2.2-2016/17/Ai-Sch
Datum 24.05.2017

Rundsiegel Bürgermeister

GENEHMIGUNG der o.ö. Landesregierung

Eine Vorlage gemäß § 34 Abs. 1 O.ö. ROG 1994 zur Genehmigung war nicht erforderlich, weil überörtliche Interessen im besonderen Maße nicht berührt werden.
RO-Ö-2017-17188/2-Kam
Linz, am 23.01.2017

KUNDMACHUNG

Kundmachung	31.05.2017
Anschlag	07.06.2017
Abnahme	22.06.2017

Rundsiegel Bürgermeister

VERORDNUNGSPRÜFUNG durch das Amt der o.ö. Landesregierung

Amt der Oö. Landesregierung
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben
Für die Oö. Landesregierung
im Auftrag

Planverfasser: STADTAMT TRAUN, 4050 Traun, Hauptplatz 1, GG III/1

Datum	Bearbeitet	Geprüft	Abteilungsleiter
21.11.2016	H. Tripolt		Ing. Jakob Schreibmüller
korr.21.11.2016	H. Tripolt		