

Anlage 2
zur Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der die Form und Gliederung des Bebauungsplans,
die Verwendung bestimmter Planzeichen und Materialien sowie der Maßstab der plangrafischen
Darstellung geregelt werden
(Planzeichenverordnung für Bebauungspläne 2025)

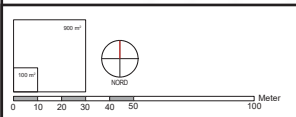
Schematischer Aufbau der plangrafischen Darstellungen

*Plangröße nach Bedarf (kürzere Seite max. 900 mm)***Anlage X**

**BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE
BEBAUUNGSPLAN NR. X/2025
STAMMPLAN**

M = 1:1.000

mindestens
A4
**Plangrafische Darstellung
des Bebauungsplans**

inkl. Längen- und Flächenmaßstab sowie Nordpfeil

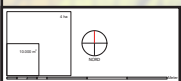
**AUSZUG AUS DEM
FLÄCHENWIDMUNGSTEIL**

M = 1:5000

**Auszug aus dem
Flächenwidmungsteil**

inkl. Längen- und Flächenmaßstab

mindestens
A4



GELTUNGSBEREICHE

M = 1:10.000

**Darstellung des
Planungsgebiets sowie
Geltungsbereiche angren-
zender rechtswirksamer
Bebauungspläne
unter Angabe der
Stamplannummer**

inkl. Längen- und Flächenmaßstab

mindestens
A4



*Angabe der Planverfasserin /
des Planverfassers;
Plandatum (samt Änderungsverlauf)*

Signaturbereich
Amtssignatur der Gemeinde

Signaturbereich
Amtssignatur der Aufsichtsbehörde

**BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE
BEBAUUNGSPLAN NR. X/2025
STAMMPLAN**

LEGENDE

1 GESCHOSSE

Gemäß Systemskizze versteht man unter Geschöß jenen Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder einen lichten Abschnitt zw. der Oberkante des Fußbodens u. der Unterfläche des Daches.

Als für die Gesamtgeschoßanzahl anzurechnende Geschöße gelten alle oberirdischen Geschöße gemäß den Richtlinien des öster. Instituts für Bautechnik (ÖIB-Richtlinien im zum Zeitpunkt der Beschlussfassung dieses BPP geltenden Fassung).

Ein für die Gesamtgeschoßzahl anzurechnendes Geschöß ist demnach ein Geschöß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr 50 % über dem anschließenden, gewachsenen Gelände liegen.

Ein Ausbau des Dachraumes ist gemäß Systemskizze zulässig. Die maximal zulässige Übermauerung beträgt 1,20 m. Anstelle des obersten Geschößes ist auch ein Dachgeschöß zulässig.

Ein zurückgesetztes Geschöß innerhalb der einschneidbaren Dachform ist zulässig, ohne zur Gesamtgeschoßzahl hinzuge-rechnet zu werden. Bei Satteldächern kann gebelwandseitig auf den Rücksprung innerhalb der möglichen Giebelfläche verzichtet werden. Darüber hinaus können Erschließungstrakte (Stiegenhäuser, Aufzüge) im Ermessen der Baubehörde für zulässig erklärt werden.

2 FLUCHTLINIEN / BEBAUBARE FLÄCHEN / ABSTANDSBESTIMMUNGEN

Hauptgebäude sind nur innerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

Garagen und Nebengebäude können auch in den Freiflächen außerhalb der Baufluchtlinien errichtet werden. Für Garagen wird ein Mindestabstand von 5,0m zur Straßenfluchtlinie festgelegt. Die max. zulässige Traufenhöhe wird mit 3,0 m über dem Erdgeschößfußboden (FOK) festgelegt, darüber hinaus ist die Festlegung gemäß § 41-42 Öb. BauTG 2013 in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung einzuhalten.

3 DÄCHER

Für Dächer wird eine max. Neigung von 45°, für Putzda-Neigung von 15° festgelegt. Die Ausführung als Flachdach ist zulässig, sofern nicht durch anderslautende Bestimmungen etwas anderes angesetzt.

Die Gesamtbreite möglicher Dachneubauten (neuen, Dacherschneidungen, Aufbauten) darf max. 50% der Gesamtlänge der jeweiligen Fassade nicht überschreiten.

Dachdurchbruch muss mindestens einen Meter über der Mauerwerk und dem ersten

Der Ausbau von Dachräumen bzw. zurückgesetzten Geschößen ist zulässig, die Regelungen gem. Systemskizze

sind anzuwenden. Die Errichtung von zurückgesetzten Geschößen innerhalb der einschneidbaren Dachform

wird für diese

d. Übermauerung

limitiert. Darüber hinaus ggf. erforderliche Festsetzungen sind in nicht genauerer, transparenter Form auszuföhren.

4 STÜTZMAUERN

Stützmauern sind grundsätzlich zulässig. Die maximale Höhe beträgt 1,50 m, mit einer max. Höhe von 1,5m limitiert, ausgenommen in Bereichen mit anderslautenden Festlegungen. In begründeten Einzelfällen können nach Maßgabe der Baubehörde auch höhere Stützmauern für zulässig erklärt werden.

5 WASSERVER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung ist durch Leitungen der Gemeinde gegeben, es besteht Anschlusspflicht.

Die Abwasserentsorgung ist durch bestehende Kanalisation gegeben, es besteht Anschlusspflicht.

6 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Sämtliche Oberflächenwässer sind am eigenen Grund zur Versickerung zu bringen. Sollte eine Versickerung aufgrund der Untergrundbeschaffenheit nicht oder nur unzureichend möglich sein, so ist am eigenen Grund eine dezentrale Retentionsanlage in der Größenordnung von zumindest 4 m³ je 100 m² versiegelter Fläche mit einem Drosselabfluss von max. 1,0 l/s vorzusehen. Auf einen wirksamen Verkläusungsschutz und Notüberlauf ist bei der Ablaufdrossel zu achten.

8 PLANGRUNDLAGEN

Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen: Digitale Katastralmappe - DKM: Stand 2020
Digitale Höhenmodell - DHM: Schichtenlinien 1m: Stand 2017

**A4
Legende zur
plangrafischen Darstellung
des Bebauungsplans**

Angabe der Planverfasserin /
des Planverfassers;
Plandatum (samt Änderungsverlauf)

Signaturbereich
Amtssignatur der Gemeinde

Signaturbereich
Amtssignatur der Aufsichtsbehörde



BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE BEBAUUNGSPLAN NR. X/2025 ÄNDERUNG NR. X

M = 1:1.000



**LEGENDE DER PLANZEICHEN
IM ÄNDERUNGSBEREICH**

Legende der Planzeichen im Änderungsbereich

**LEGENDE DER PLANZEICHEN
IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT**

[illegible]

**LEGENDE DER PLANZEICHEN
IM FLÄCHENWIDMUNGSTEIL**

[illegible]

GELTUNGSBEREICH

M = 1:5.000

Geltungsbereich des Stammpfandes und Darstellung des Änderungsbereichs

inkl. Längen- und Flächenmaßstab

mindestens
A4



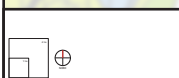
**AUSZUG AUS DEM
FLÄCHENWIDMUNGSTEIL**

M = 1:5.000

**Auszug aus dem
Flächenwidmungsteil**

inkl. Längen- und Flächenmaßstab

mindestens
A4



Angabe der Planverfasserin /
des Planverfassers;
Plandatum (samt Änderungsverlauf)

Signaturbereich
Amtssignatur der Gemeinde

Signaturbereich
Amtssignatur der Aufsichtsbehörde