

VERBINDLICHE VERBALEFESTLEGUNGEN IM PLANUNGSRAUM

Technische Infrastruktur
Die Wasservers- und Entsorgung erfolgt über das öffentliche Kanal- und Wasserwerk. Die Energieversorgung erfolgt über das vorhandene Elektrizitätsnetz.

Baugestaltung
Die äußere Gestalt aller Bauten (Einzelgebäude, Dächer, Mauern, Gänge und Wege, ...) und deren Zusammenspiel, die für das charakteristische Erscheinungsbild der Gartenstadt II von Bedeutung sind, sind zu erhalten bzw. im Neubau und Umbau wieder herzustellen. Zudem soll auch die Möglichkeit bestehen, die thermische Qualität auf aktuellen Stand der Technik zu bringen. Die Bauhöhe kann im Bedarfsfall entsprechende Gestaltungsrichtlinien einholen.
Fenster: die bestehenden Fenstergrößen sind beizubehalten mit Ausnahme in nicht vom öff. Gut einseitigen Bereichen nach gestalterischer Beurteilung durch den Ausschuss für Örtliche Raumplanung und Bauen. Fensterprofile in schlichter Optik ohne Sprossen, Farbe weiß oder anthrazit. Lüftungsklappen sind nicht mehr notwendig (diese Flächen können als größere Fenster ausgeführt werden).
Bei thermischer Sanierung dürfen Ausseiljalousien und Rollläden die neue Fassade nicht überragen.
Türen: Hauseingangstüren: Rahmen und Türblatt weiß oder anthrazit. Türblatt mit vertikalem Fensterfeld.
Terrassenüren bzw. südseitige Hauseingangstüren: Rahmen und Türblatt weiß oder anthrazit. Ausnahmen sind in nicht vom öff. Gut einseitigen Bereichen nach gestalterischer Beurteilung durch den Ausschuss für Örtliche Raumplanung und Bauen möglich.
Gartentüren: weiß oder anthrazit, max. Höhe ist die Höhe der Gartentür. Die Errichtung von Gartentüren zur Schaffung einer Verbindung zum öff. Gut ist zulässig, ein ev. erforderlicher Geländeausgleich hat auf eigenem Grund zu erfolgen.
Vordächer: Klarglas ohne Profil; max. Größe im tief und 1,5m breit; auch im Gartenbereich entlang des Hauptgebäudes zulässig (max. Tiefe 1,5m).
Thermische Sanierung: Wärmedämmung: 16cm inkl. Putz zu den öff. Flächen, zu den eigenen Flächen 22cm inkl. Putz; weite Abweichungen in den Dämmstärken zulässig.
Fassade: Putz Farbton weiß RAL 9010 Korngröße gem. Bestand

Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhe wird durch die Anzahl der Geschosse = bezogen auf die bewilligte, künftige Höhenlage des Geländes (nach Fertigstellung der Bauführung) = geregelt.
Bei Geschossen mit mehr als 3,0m Geschosshöhe ist die darüber hinausgehende Höhe als jeweils weiteres Geschoss zu werten.
Eine über das technische Erfordernis hinausgehende Übermauerung ist unzulässig.
Gebäudehöhe (höchster Punkt des Gebäudes exkl. technischer Aufbauten) für neue 1-geschosige Zubauten: Attikahöhe max. 2,6m zur bestehenden EG-PFK; Ausführung angepasst an die umliegende Struktur.
Bei Wintergärten gilt eine Gesamthöhe von max. 3,0m (inkl. allfälliger Beschattungen) sowie eine Traufhöhe von max. 2,6m zur bestehenden EG-PFK.

Dachplanung, Dachgestaltung
Im gesamten Planungsraum sind für alle Gebäude (Haupt- und Nebengebäude, ausgenommen Wintergärten) nur Flachdächer zulässig. Wintergärten sind verbindlich mit einem Glasdach zu errichten. Wenn die Dachflächen zusammenhängend größer als 20m² sind, ist zumindest eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Im Falle eines Neubaus ist generell eine extensive Dachbegrünung verpflichtend.
Im Falle einer Sanierung bzw. nachträglichen Dämmung des Daches ist im Sinne von einheitlichen Gebäudehöhen eine Erhöhung der Attika um 10cm verpflichtend (in Abstimmung mit Nachbargebäuden). Im Zuge der Dachsanierungen sind Feuermauern zu errichten.
Die Nutzung der Flachdächer, z.B. als Terrasse, ist nicht zulässig.
Der obere Abschluss von Hauptgebäuden (ausgenommen Wintergärten) ist verbindlich mit einer Attikabildung (angepasst an die umliegende Struktur) zu erfolgen.

Hauptgebäude, Nebengebäude, Keller, Wohnhelmetten
Haupt- und Nebengebäude sind bauflichtliniend zulässig. Bei Neu-, Zu- und Umbauten ist das ursprüngliche Erscheinungsbild (Gebäudehöhe, Farbgebung, Fenster, etc.) beizubehalten. Nebengebäude: Die Traufhöhe darf max. 2,6m über der fertigen Fußbodenebene (EG-PFK) des dazugehörigen Wohngebäudes liegen.
Die Errichtung von Kellerräumen unter Niveau, auch außerhalb der Bauflichtlinie, ist zulässig. Die Anzahl der je Bauplatz bis dato bewilligten Wohnhelmetten darf nicht erhöht werden, ausgenommen die Errichtung einer erdgeschossigen Kleinwohnung (Garconiere mit einer Nutzfläche von 18m² bis max. 45m², z.B. als Einliegerwohnung für Pflegekräfte udgl.).

Straßen
Die am Südrand des Grundstückes parallel zur Donau geführte Straße mit der Bezeichnung "Donaupromenade" dient der via Donau zur Ausübung von dienstlichen Obliegenheiten (Hochwassererinsatz, Baustellenzufahrt und anderen Einsatzfahrzeugen).
Die das Gelände in seiner mittleren Längsachse durchziehende "Mittelpromenade" darf in der Regel nur von Einsatzfahrzeugen und Fahrzeugen von Ver- und Entsorgungsbetrieben (Rettung, Sanität, Feuerwehr, Polizei, Kanalarbeit, Müll, Winterdienst, Postzusteller, usw.) befahren werden. Die Donaupromenade und die Mittelpromenade sind grundsätzlich für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen. Das Befahren der Donaupromenade und Mittelpromenade mit Kraftfahrzeugen von Privatpersonen und Privatfirmen ist nur mit einer Einfahrtsgenehmigung der Gemeinde gestattet.

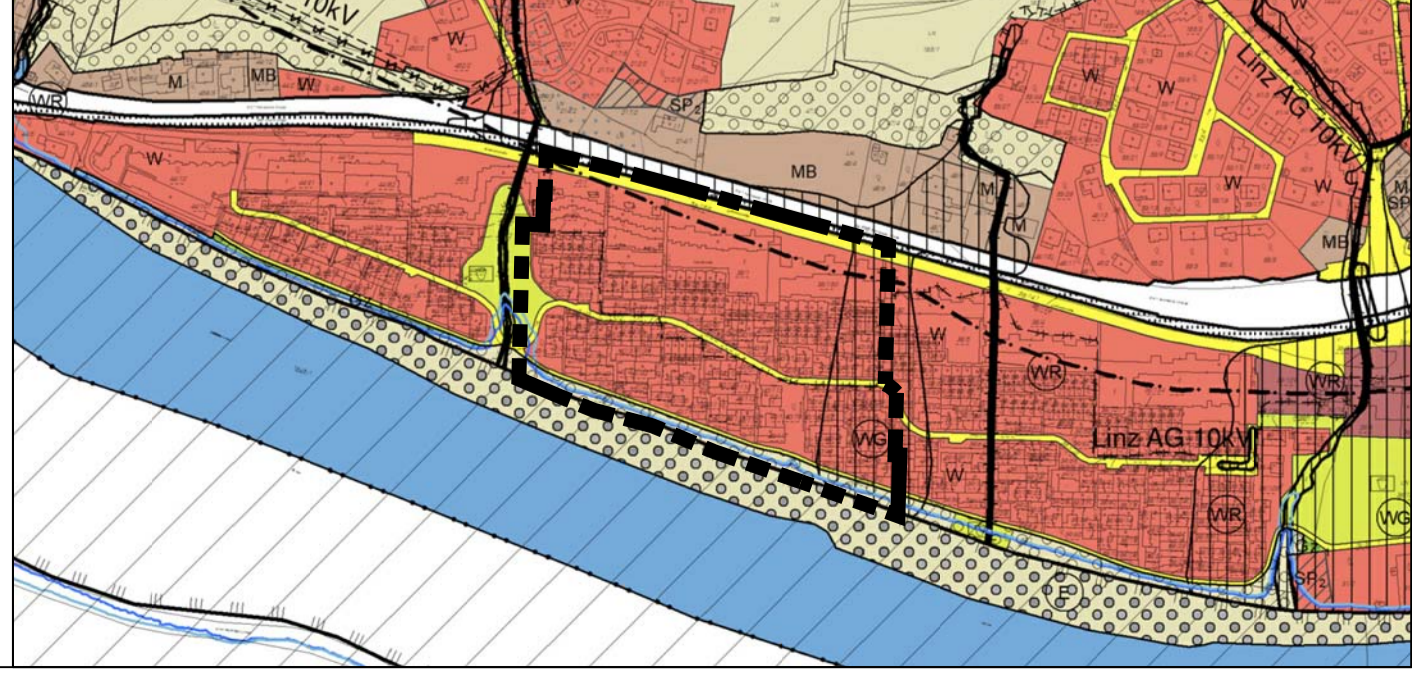
Nutzungsgrenzen
Die planlich dargestellten Nutzungsgrenzen dienen der städtebaulichen Gliederung der Baumaßen. Eine geringfügige Verschiebung bei Aufrechterhaltung der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung ist zulässig.

Kamine
Die Errichtung von offenen Kaminen innerhalb und außerhalb von Gebäuden ist verboten. Heizstellen/Holzfeuerungsanlagen dürfen nur im Krisenfall und über Anordnung der Gemeinde an bestehende Notkamine angeschlossen werden.

Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 2,2m über dem Erdboden, und zwar über dem jeweils höher gelegenen natürlichen Gelände, nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind Gartenmauern, die bereits bei der Errichtung der Gartenstadt II höher gebaut wurden.

Technische Auf- und Einbauten (z.B. Sonnenkollektoren, Photovoltaik, SAT, Klimaanlagen, ...)
Technische Aufbauten sind nur auf Flachdächern von Hauptgebäuden zulässig. Der Abstand zur Attikakante muss mind. 1,0m betragen und die Gesamthöhe der technischen Aufbauten darf max. 1,0m über der ausgeführten Attikahöhe sein.

LAGE DES PLANUNGSRAUMES IM GEMEINDEGEBIET (AUSSCHNITT FW); OHNE MASSSTAB



NUTZUNGSSCHABLONE

- A W s I
- B W s II
- C W s III
- D W s IV

LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

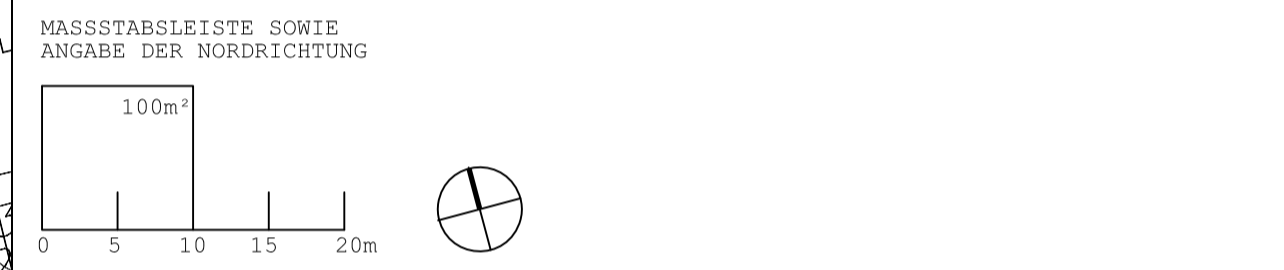
- NORMATIVER INHALT**
- S SONSTIGE BAUWEISE
Innerhalb der festgelegten Bauflichtlinie ist unabhängig von den bestehenden bzw. geplanten Bauplatzgrößen zur Glättung der Bauflichtlinie MAX. ZULÄSSIGER GESAMTGESCHOSSANZAHL: Summe der oberirdischen Geschosse (gem. GIB-Bauplanbestimmungen)
 - II TEILBEREICH A
DURCHGANG FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
Innerhalb der genehmigten Fläche ist ein öff. nutzbarer Durchgang mit einer Mindestbreite von 1,0m vorzusehen.
 - III NICHT MIT GEBÄUDEN UND SCHUTZDÄCHERN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES
ausgenommen eingetragene Tiefgaragen inkl. Zufahrten, Anlagen für Kinderspielflächen und nat. der technischen Infrastruktur im öff. Interesse
 - GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
 - - - BAUFLICHTLINIE
 - STRASSENFLICHTLINIE
 - NUTZUNGSGRENZE
 - KINDERSPIELPLATZ
 - TIEFGARAGE
darf nur als unterirdisches Geschoss ausgebaut werden
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄHRE

BERICHTLICHMACHUNGEN
Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte aufgrund von übergeordneten Planungsträgern. Übermittelter Daten bzw. Pläne, für die Richtigkeit / Vollständigkeit der planlichen Darstellung der Ersichtlichmachungen sowie für die aus dieser Darstellung entstehenden Rechtsfolgen übernimmt der Planverfasser keinerlei Haftung. Wärmungen sind gem. Flächenwidmung dargestellt.

- W BAULAND WOHNGEBIET**
ÖFF. ERHOLUNGSFLÄCHE SPIEL- UND LIEGEWIESE, SPIELPLATZ
- WALL**
entsprechend der forstrechtlichen Planung
- REGIONALES ROP - GRÜNZONEN**
Linienschild 7
- TRAFU BESTAND**
VERKABELTE HOCHSPANNUNGSLEITUNG (Linienart 10kV)
- TIEFGARAGE**
HOCHWASSERABFLUSSGEBIET (HW 30)
- HOCHWASSERABFLUSSGEBIET (HW 100)**
ROTE ZONE WILDBACH
GELBE ZONE WILDBACH

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- BESTEHENDE GEBÄUDE
Darstellung gem. ÖRM 2019 bzw. gem. Naturkatastrophenschutzgesetz (NKA) vom 01.08.2014
 - HAUSEINGANGSPFEL
EINFAHRT TIEFGARAGE MIT EINFAHRTSNUMMER
 - HAUSNUMMER, MÜLLERGEÄUDE
 - HAUSTYPEN

PLANGRUNDLAGE
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV):
Digitale Katastralleistung (DKM) Stand 2019



EV.NR. BBP	EV.NR.Ä.
8	8.9
1977	

GEMEINDE PUCHENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "GARTENSTADT II" ÄNDERUNG NR. 9 "GARTENSTADT II - MITTE"

M 1:500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
				DATUM

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESRREGIERUNG

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER/IN	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER/IN
KUNDMACHUNG		KUNDMACHUNG	
ANSCHLAG	AM	ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM	ABNAHME	AM

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESRREGIERUNG

PLANVERFASSER