



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 Baubehörde kann im Bedarfsfall entsprechende Gestaltungsrichtlinien erlassen.

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. Lüftungsgitter 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.

Terrassentüren 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: klarlos 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, Dachaufbau
 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 ein MAX. ZULÄSSIGER GEMÄSSIGUNGSANZAHL: Summe der oberirdischen Geschosse (gem. ÖNB-Bauplanungsregeln)
 - 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
 Ausgesprochen eingetragene Tiefgaragen (inkl. Zufahrten, Anläufe für Kinderwagenplätze und dgl.) der technischen Infrastruktur im öff. Interesse
 - GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
 - - - BAUFLICHTLINIE
 - STRASSENFLICHTLINIE
 - NUTZUNGSGRENZE
 - KINDERSPIELPLATZ
 - TIEFGARAGE
 - OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE

BERICHTLICHMACHUNGEN
 Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte aufgrund von übergeordneten Planungsträgern (Übersichtsplan, Bauplan, etc.) 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**
 Linie=Band 2
- TRAFU BESTAND**
 VERKABELTE HOCHSPANNUNGSLEITUNG (Linie=10kV)
- TIEFGARAGE**
 HOCHWASSERABFLUSSGEBIET (HW 30)
- HOCHWASSERABFLUSSGEBIET (HW 100)**
 ROTE ZONE WILDBACH
- GELBE ZONE WILDBACH**

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- BESTEHENDE GEBÄUDE
 Darstellung gem. ÖNB 2019 bzw. gem. Naturkatastrophenschutzgesetz (Ausgabe bis 31.03.2014) mit Höhenrichtlinien = 1 Meter
 Darstellung gem. ÖNB 2017, Land 05
 - HAUSNUMMER, MÜLLERGEÄUDE
 - HAUSEINGANGSPFEL
 - EINFART TIEFGARAGE MIT EINFAHRTSNUMMER
 - HAUSTYPEN

PLANGRUNDLAGE
 Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV):
 Digitale Katastralleistung (DKL) 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

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER/IN	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER/IN
------------	------------------	------------	------------------

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESRREGIERUNG

KUNDMACHUNG	KUNDMACHUNG
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESRREGIERUNG

PLANVERFASSER