

**BEBAUUNGSPLAN NR.19 „GRAF“  
ERSETZT DEN BEB.PL.NR.11 UND DESSENÄNDERUNG NR.01**

M 1:1000

OFFENTLICHE AUFLAGE gem. § 33 Abs. 3 O.ö. ROG. 1994		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGEHINWEIS	VON BIS	ZAHL	031-2/1994
AUFLAGE	VON 16.05.94 BIS 14.06.94	DATUM	11. Juli 1994

**Gemeinde**  
Pol. Bez. Linz Land  
Kematen a. d. Krems



*[Signature]*  
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

**Gemeinde**  
Pol. Bez. Linz Land  
Kematen a. d. Krems



*[Signature]*  
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG  
DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

Amt der o.ö. Landesregierung  
BauR-P-144020/1 d. - 1994  
Dieser Plan wurde mit Bescheid der o.ö. Landesregierung vom 14.11.1994 gemäß § 34 des o.ö. ROG., LGBl. Nr. 114/1993, genehmigt.  
Linz, am 21.11.1994  
Für die o.ö. Landesregierung:  
*[Signature]*



KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG VOM 25.11.1994  
ANSCHLAG AM 29.11.1994  
ABNAHME AM 15.12.1994

**Gemeinde**  
Pol. Bez. Linz Land  
Kematen a. d. Krems



*[Signature]*  
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG  
DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

Amt der o.ö. Landesregierung  
BauR-P-144020/3 - 1994  
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzeswidrigkeit gesehen.  
Linz, am 23.12.94  
Für die o.ö. Landesregierung  
*[Signature]*



PLANVERFASSER  
**JOHANN ENGLMAIR**  
ARCHITECT DIPL. INGENIEUR  
BERECHTIGT AN DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

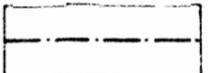
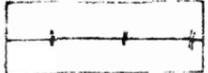
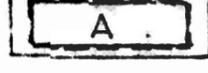
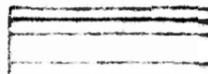
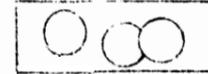
NAME ARCHITEKT DIPL.ING. DR. H. ENGLMAIR  
ANSCHRIFT 4061, PASCHING, SEERBERGSTR 32  
07221/88566 - 67

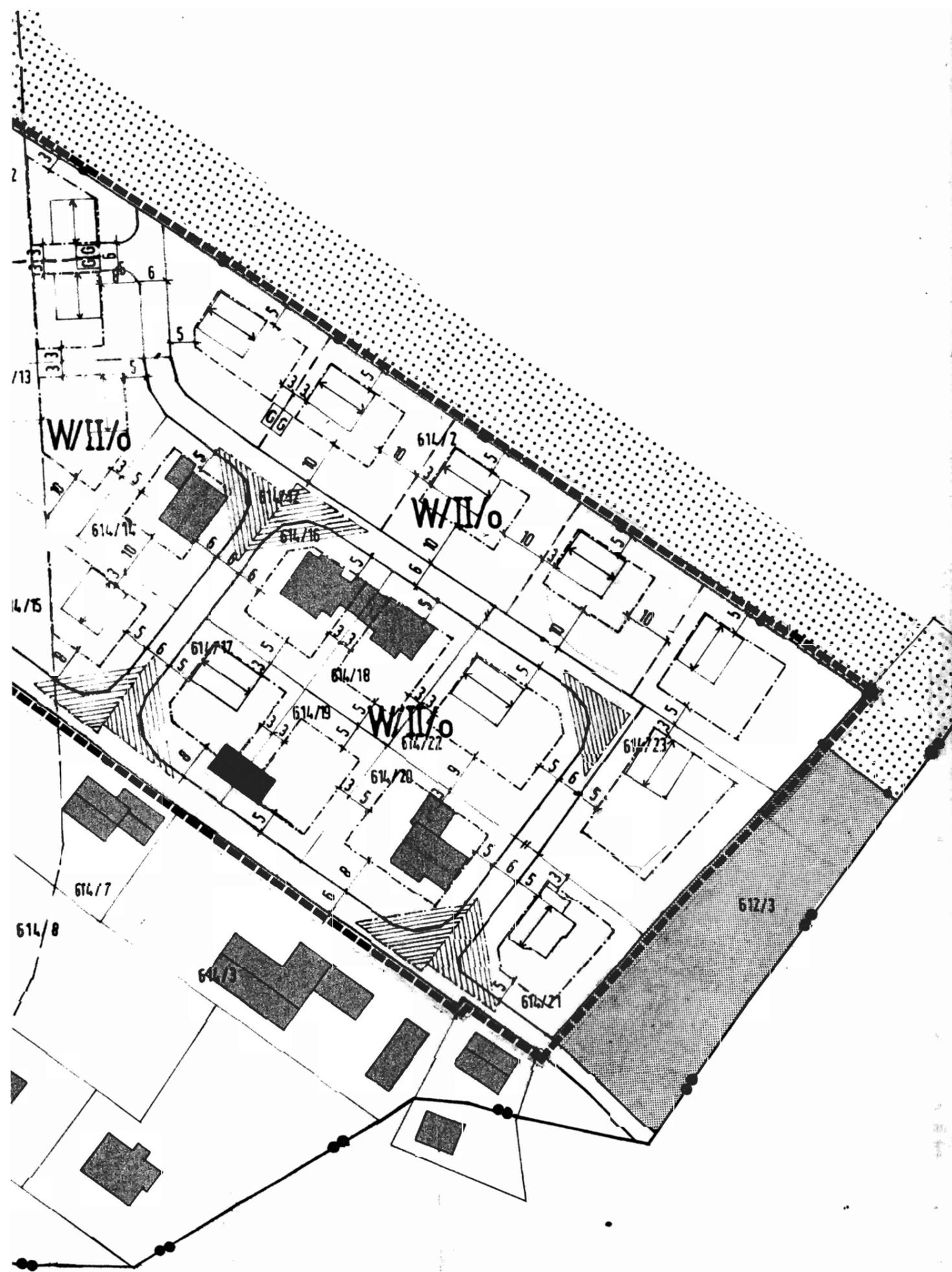
WILHERING 19.12.1993  
ORT GEA. 05.04.1994



RUNDSIEGEL

LEGENDE

- 1.1.  STRASSENFLUCHTLINIE
- 1.2.  BAUFLUCHTLINIE
- 2.1.  AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 2.2.  GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN
- 2.3.  GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEPLANT
- 3.1.  GARAGEN SCHEMATISCH
- 3.2.  GEBÄUDE GEPLANT, BAUKÖRPER SCHEMAT. MIT ANGABE DER HAUPTFIRSTRICHTUNG
- 3.3.  BESTEHENDE GEBÄUDE
- 3.4.  ABBRUCH VON BESTEHENDEN GEBÄUDEN
- 4.1.  VERKEHRSFÄCHEN MIT ALLFÄLIGEM GEHSTEIG
- 4.4.  HALTESCHT BZW. SICHTLINIE AN STRASSENEINMÜNDUNG
- 5.1.  BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN BZW. ZU ERHALTEN
- 6.1.  GRENZLINIE
- 6.2.  GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- 7.1.  BAULAND / BAUHÖHE / BAUWEISE Z.B.:WOHN-GEBIET / MAX. ZWEIFESCH./OFFENE BEB.



- (1) 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: DIE PARZELLEN SIND IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER GEMEINDE ALS WOHNGEBIET AUSGEWIESEN.
2. BAUWEISE: ALS BAUWEISE WIRD OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 20 ABS. 3 ZIFFER 2 OÖROG VERORDNET.
3. FLUCHTLINIEN: DIE FLUCHTLINIEN SIND, WENN NICHT ANDERS ANGEGEBEN; MÄSSTÄBLICH ZU ÜBERNEHMEN.
4. GEBAUDEHÖHEN:  
DIE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST IM PLAN ALS MAXIMALWERT ANGE-  
GEBEN, WOBEI EINE VERRINGERUNG UM 1 GESCHOSS MÖGLICH IST.
  - DIE FUSSBODENOVERKANTE DES ERDGESCHOSSES DARF MAX. 50 CM ÜBER DEM ANGRENZENDEN NATURGEWACHSENEN GELÄNDE LIEGEN.
  - BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG DARF DIE ÜBERMAUERUNG ÜBER DIE ROHDECKENOVERKANTE MAX. 50 CM BETRAGEN.
  - BEI ERDGESCHOSSIGER BEBAUUNG MUSS DIE ÜBERMAUERUNG MIND. 1,00 m BETRAGEN.
  - WIRD MEHR ALS 80 cm ÜBERMAUERT, SO SOLL DIE TRAUFE BZW. DACHFLÄCHE DURCH LOGGIEN, GAUPEN USW. UNTERGLIEDERT WERDEN.
6. WASSERVERSORGUNG: ANSCHLUSS AN DIE ORTSWASSERLEITUNG  
ABWASSERBESITZUNG: ANSCHLUSS AN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL
- (2) 13. BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNG, SICHTBEREICH  
ES SIND VORWIEGEND HEIMISCHE BÄUME ZU PFLANZEN.  
IM BEREICH DER GARAGENEIN- BZW. AUSFAHRT IST DIE EINZAUNUNG BZW. BEPFLANZUNG SO AUSZUFÜHREN, DASS DIE SICHTVERHÄLTNISSE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
14. DIE EINDECKUNG DER DÄCHER HAT MIT ROTEM BZW. DUNKLEM DECKUNGSMATERIAL ZU ERFOLGEN:  
DIE HAUPTDACHNEIGUNG HAT ZWISCHEN 30 UND 40 GRAD ZU BETRAGEN.  
DIE DACHVORSPRÜNGE DÜRFEN AN DER TRAUFE MAX. 100 CM UND AM FIRST MAX. 80 CM SEIN.
16. ZAUNE ENTLANG DES ÖFFENTLICHEN GUTES DÜRFEN EINE HÖHE VON 1 M NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND IN EINFACHER UND LEICHTER BAUWEISE ODER ALS LEBENDE ZAUNE ZU ERRICHTEN.
17. GARAGEN: FÜR JENE PARZELLEN, BEI WELCHEN GARAGEN SCHEMATISCH EINGEZEICHNET SIND, GILT, DASS DIESE BEI ERRICHTUNG AUF DEN NACH DER FESTGELEGTEN BAUWEISE BZW. GEMÄSS § 32 ABS. 2 O.Ö. BAUORDNUNG VON EINER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDFLÄCHEN IN DEM IM PLAN FESTGELEGTEN SEITLICHEN BAUWICH ODER INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE ZU ERRICHTEN SIND. BEI ALLEN ÜBRIGEN PARZELLEN GILT DIE O.Ö. BAUO.
18. NEBENGEBAUDE: SONSTIGE NEBENGEBAUDE WIE SCHUPPEN, GARTENHÜTTEN ETC. HABEN EIN MAXIMALES AUSMASS VON 30 M<sup>2</sup> UND KÖNNEN AN DIE HAUPTGEBAUDE ANGEBAUT ODER FREISTEHEND IM VON DEN STRASSEN ABGEWANDTEN GRUNDSTÜCKSBEREICH ERRICHTET WERDEN. DIE VORSCHRIFTEN DER O.Ö. BAUORDNUNG UND BAUVERORDNUNG SIND EINZUHALTEN.

PLANUNGSGRUNDLAGEN:

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN  
PLAN D.I. ANDERLE

PLANUNGSGBIET:

CA. 21.000 m<sup>2</sup>

OBJEKTE:

13 GEPLANTE EINFAMILIENHÄUSER

ANGENOMMENE EW/OBJEKT:

13 x 4 = 52 EW

EW/HA BRUTTOBAULAND:

24 EW