GEMEINDEAMT KEMATEN AN DER KREMS

Bezirk Linz-Land, Oberösterreich

Zahl:	**RaumO(031)-1/2024-schü**
Email:	bauamt@kematen.at
Telefon:	07228 / 7255 - 30
Fax:	07228 / 7255 - 85
Sachbearbeiter:	Christoph Schützenhofer

Kematen, 13. März 2024

Neuplanungsgebiet - "Gerersdorf - Hölzlstraße"

gemäß § 37b Oö. ROG 1994 i.d.g.F.

Kundmachung

betreffend der Erklärung eines Neuplanungsgebietes im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung.

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Kematen an der Krems vom 12.03.2024 betreffend der Erklärung zum Neuplanungsgebiet gem. § 37b Oö. ROG 1994 i.d.g.F.

§ 1

Die Parz. Nr. 138/1, 138/2, 139, 140 und 141 der KG Kiesenberg werden zur Gänze zum zeitlich befristeten Neuplanungsgebiet erklärt.

§ 2

Der Gültigkeitsbereich des Neuplanungsgebietes wird wie folgt definiert/ begrenzt:

Das Areal ist ident mit den Parz. Nr. 138/1, 138/2, 139, 140 und 141 der KG Kiesenberg, der beiliegende Plan in dem die Abgrenzung ersichtlich sind bildet einen Bestandteil dieser Verordnung.

Die Widmung der Planungsgebietsfläche auf den Parz. Nr. 138/1, 138/2, 139, 140 und 141 der KG Kiesenberg ist Dorfgebiet und teilweise Grünland.

Das Neuplanungsgebiet wird verordnet, da für die Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung die Erstellung eines Bebauungsplanes und gegebenenfalls die Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig ist.

Umschreibung der beabsichtigten Neuplanungen gem. § 37b (1) ROG 1994 i.d.g.F.:

Aufgrund der vorliegenden, dörflichen, Bebauungsstruktur, werden Festlegungen hinsichtlich der Bauweise, der Höhe der Bebauung, der Bauplatzgröße, der Anzahl der Wohn/ Nutzungseinheiten sowie Festlegungen zur Errichtung des Anschlusses an die Ortskanalisation, einer gemeinschaftlichen Wasserversorgung, der Errichtung eines Löschwasserbehälters und eines Wendehammers getroffen. Darüber hinaus werden Details der Erschließung und Baufluchtlinien im Bebauungsplan festgelegt.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes soll je nach Erfordernis des Bebauungsplanes erfolgen.

Festlegungen im Detail:

- Festlegung der offenen Bauweise.
- Festlegung einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von maximal 0,3.

Berechnung/Definition der GFZ: Bruttogeschoßfläche/Nettogrundstücksfläche

Die Bruttogeschoßfläche ist dabei die Summe der Bruttogeschoßflächen aller Geschoße, ausgenommen Keller, Tiefgaragen, überdachte Tiefgarageneinfahrten, ebenerdige nicht überbaute Kleingaragen, Balkone, Terrassen und Logien. Der ausgebaute Dachraum und bei Untergeschoßen in Hanglage die für Aufenthaltsräume nutzbare Flächen, sind in die Bruttogeschoßfläche mit einzurechnen.

- Bauplatzgrößen von mindestens 700 m².
- Einfamilienhausbebauung auf drei Bauplätzen auf der Parz. Nr. 138/1.
- Gebäudehöhen von maximal 2 Vollgeschossen mit zusätzlichem Dachraumausbau.
- Es sind maximal zwei Wohneinheiten, bzw. zwei Nutzungseinheiten (bei Kombination mit betrieblicher Nutzung) zulässig.
- Errichtung eines Löschwasserbehälters.
  (Geschlossener Behälter mit einem Mindestvolumen von 100 m³)
- Anschluss an die Ortskanalisation im Freispiegel.
  (Bezugspunkt ist der Schacht Nr. 23 des SK Gerersdorf 2. Teil)
- Anschlusspflicht an Gemeinschaftsanlagen (Kanal, Wasser) – keine Einzelversorgung.
- Im Rahmen der Erschließung der ggst. Bauplätze ist ein Wendehammer für ein Bemessungsfahrzeug (zb. Räumfahrzeug, Müllabfuhr, Feuerwehr TLF 2000) zu errichten.

§ 3

Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat gemäß § 37b Oö. ROG 1994 i.d.g.F. die Wirkung, dass für das angeführte Areal Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen – ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z.4 Oö. Bauordnung 1994 i.d.g.F. – nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Bebauungsplanes oder Flächenwidmungsplanes nicht erschwert oder verhindert.

§ 4

Das Neuplanungsgebiet wird gemäß § 94 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung 1990 idgF frühestens mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

§ 5

Gemäß § 37b Abs 4 Oö. ROG 1994 i.d.g.F. tritt die Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet entsprechend dem Anlass, aus dem sie erlassen wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach 2 Jahren, außer Kraft.

Gemäß § 37b Abs 5. Oö. ROG 1994 i.d.g.F. kann der Gemeinderat die Erklärung zum Neuplanungsgebiet durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern.

Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: https://www.kematen.at/amtssignatur

Signatur aufgebracht von BGM Markus Stadlbauer, 15.03.2024 09:12:00

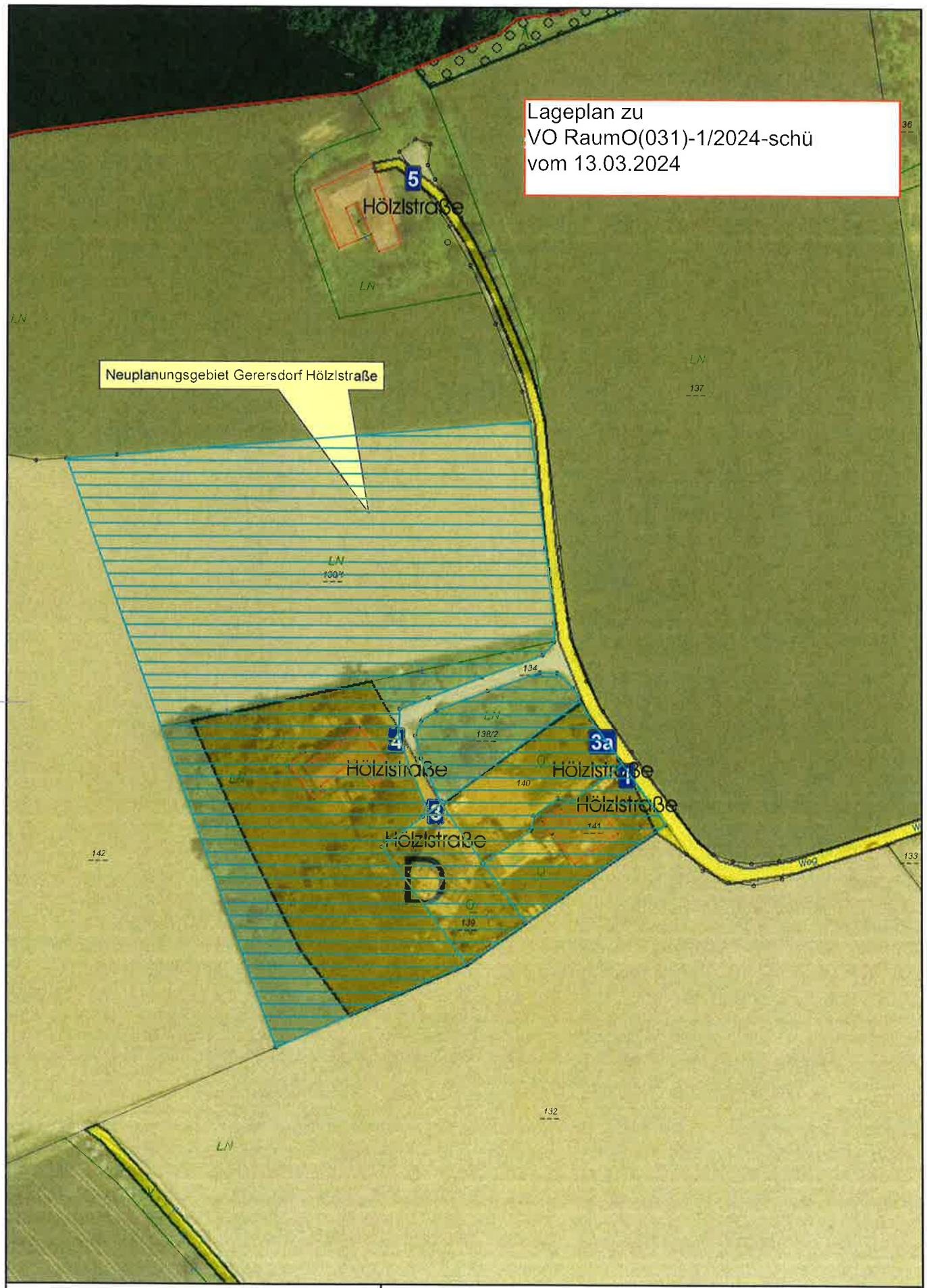
Der Bürgermeister

Gemeinde Pol. Bez. Linz-Land O.Ö. 6 Kematen a. d. Krems
Rundsiegel

Markus Stadlbauer M.A.

Angeschlagen am: 15.03.2024

Abgenommern am: .....



© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2009;
DKM-Datenkopie vom 8.3.2024
Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im zuständigen Vermessungsamt
oder via Internet-GDB-Provider.

Gemeinde Kematen an der Krems

Maßstab 1:1,500
Datum 8.3.2024

N

GISDAT