

# GEMEINDE KEMATEN an der Krems

EV.NR.BPL

34

2021

## BEBAUUNGSPLAN NR. 34 Pfarrgründe

M 1:1000

ÖFFENTLICHE  
AUFLAGE

BESCHLUSS  
DES GEMEINDERATES

AUFLAGE

VON 30.8.17 BIS 6.11.17

ZAHL Raum 0(031)-1/2017-Sci  
DATUM 18. September 2018



RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER



RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG  
DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Eine Vorlage gemäß § 34 Abs. 1  
Oö. ROG 1994 zur Genehmigung  
war nicht erforderlich, weil über-  
örtliche Interessen im besonderen  
Maße nicht berührt werden

KUNDMACHUNG VOM 14.12.2018  
ANSCHLAG AM 17.12.2018  
ABNAHME AM 17.01.2019



RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung  
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben  
Für die Oö. Landesregierung  
im Auftrag

*fanz*



PLANVERFASSER



RUNDSIEGEL

NAME:

Generalplaner



team m  
architekten

ANSCHRIFT:

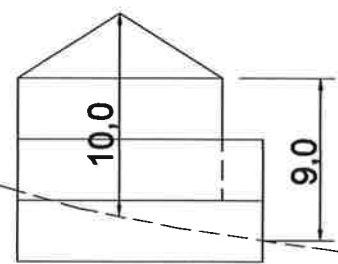
a-4020 Linz, eisenhandstraße 13-15, tel.(0732) 784381-84, fax 784381-24

ORT LINZ DATUM 12.09.2018

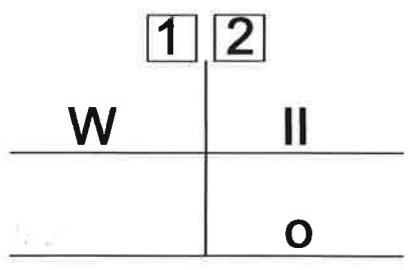
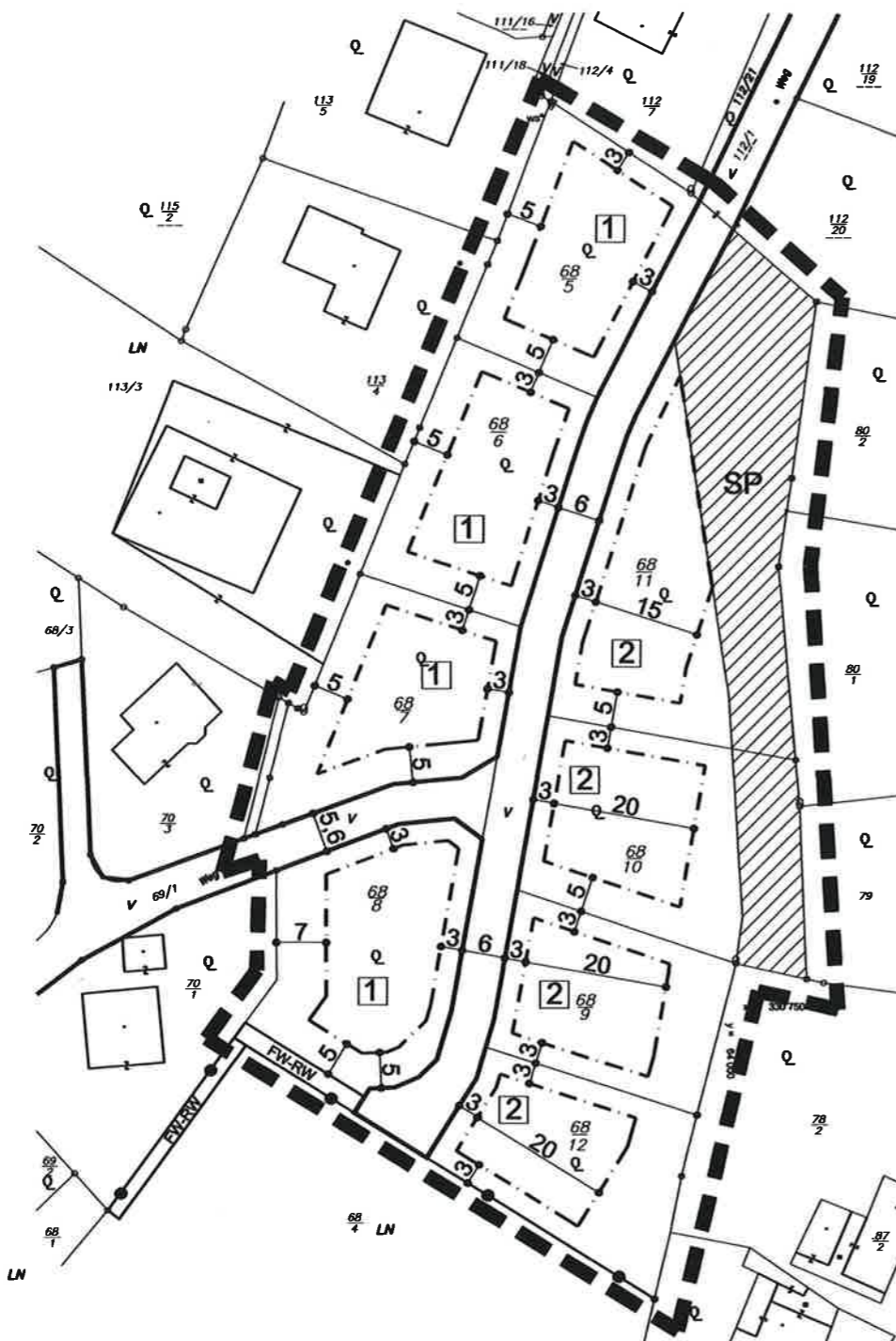
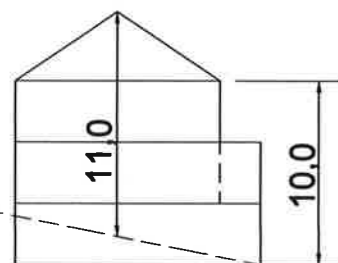
UNTERSCHRIFT

**SCHEMASCHNITTE**

**Nutzungsschablone 1**



**Nutzungsschablone 2**



**ERLÄUTERUNGEN**

**GEBÄUDE:**

Innerhalb der Baufluchtlinien können Wohngebäude mit max.2 Geschossen und 3 Wohneinheiten pro Bauplatz in offener Bauweise errichtet werden.  
Die Gebäude dürfen talseitig max.3 geschoßig in Erscheinung treten.  
Bei einem 3-geschoßigen Erscheinungsbild ist grundsätzlich ein Geschöß ca.1,5m abzutrepfen oder eine entsprechende Fassadengliederung durchzuführen (Absprache mit dem zuständigen Ausschuss der Gemeinde und der Ortsplanung).

**Nutzungsschablone 1 :** Bei Ausführung von Pult-u. Flachdächern ist eine max.First bzw. Gebäudehöhe von 9,0m über dem natürlichen Gelände zulässig.  
Bei anderen Dachformen darf die Firsthöhe max.10,0m über dem natürlichen Gelände betragen.

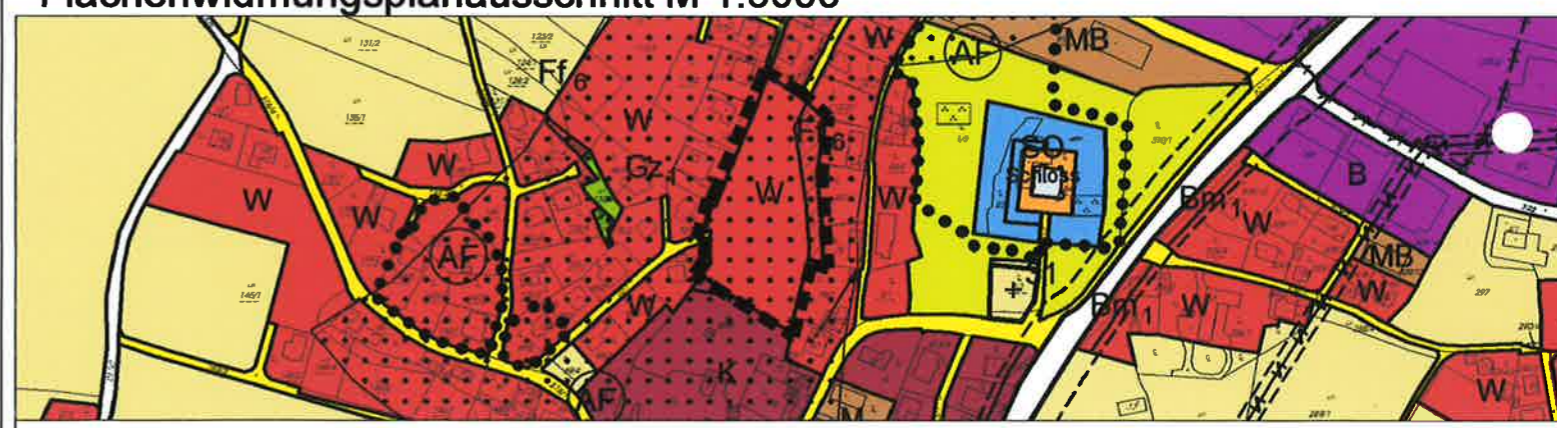
**Nutzungsschablone 2 :** Bei Ausführung von Pult-u. Flachdächern ist eine max.First bzw. Gebäudehöhe von 10,0m über dem natürlichen Gelände zulässig.  
Bei anderen Dachformen darf die Firsthöhe max.11,0m über dem natürlichen Gelände betragen.

**GESCHOßFLÄCHENZAHL:** Nutzungsschablone 1 und Grundstück Nr.68/11 max.0,4  
- ansonsten max.0,6.(Berechnung ohne Schutzzonen)

**GFZ : Bruttogeschößfläche / Nettogrundstücksfläche**  
Die Bruttogeschößfläche ist dabei die Summe der Bruttogeschößfläche aller Geschöße,ausgenommen Keller,Tiefgaragen, überdachte Tiefgarageneinfahrten,ebenerdige nicht überbaute Kleingaragen,Balkone,Terrassen und Loggien.  
Der ausgebaute Dachraum und bei Untergeschoßen in Hanglagen die für Aufenthaltsräume nutzbaren Flächen,sind in die Bruttogeschößfläche mit einzurechnen.

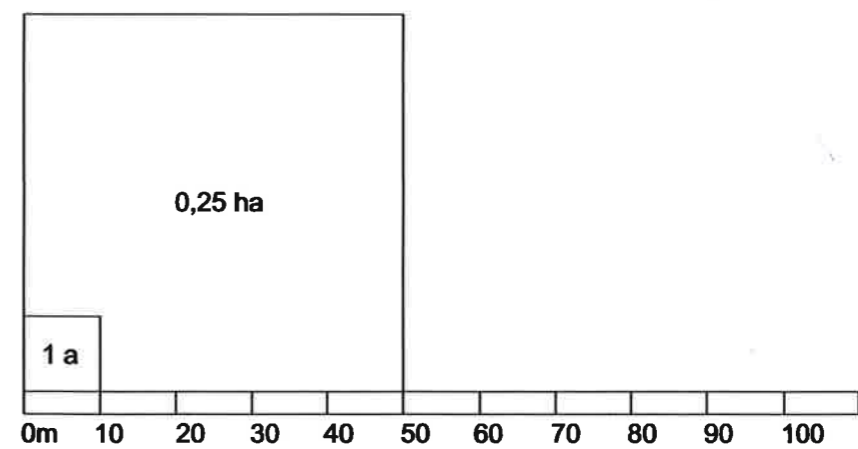
- NEBENGEBÄUDE:** laut OÖ BauTG 2013
- STELLPLÄTZE:** Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück mind. 2 PKW Stellplätze vorzusehen.
- ABWASSER:** Anschluss an Ortskanal
- TRINKWASSER:** Anschluss an Wassergenossenschaft Neuhofen
- ENERGIEVERSORGUNG:** Anschluss an bestehendes Energieversorgungsnetz
- STÜTZMAUERN :** pro Bauplatz ist eine Stützmauer mit max 2.0 m oder zwei mit max.1.0m über dem natürlichen Gelände zulässig.  
Grundstück 68/11: 2 Stützmauern mit max.3.0m Gesamthöhe über dem natürlichen Gelände, wobei eine Stützmauerhöhe von 2.0m nicht überschritten werden darf.  
Abstand zwischen den Mauern mind. 1.5m.  
Die Abstandsfläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen.

**Flächenwidmungsplanausschnitt M 1:5000**



Nordpfeil

Längen-Flächenmaßstab



**PLANZEICHEN**

- STRASSENFLUCHTLINIE
- - - BAUFLUCHTLINIE
- GRENZLINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- o OFFENE BAUWEISE
- II MAX. ANZAHL DER GESCHOßE
- FW-RW FUSS UND RADWEG
- W WOHNGEBIET
- $\frac{68}{10}$  PARZELLENUMMER
- 1 ZUORDNUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
- NUTZUNGSSCHABLONE
- BAULANDKATEGORIE | GESCHOßANZAHL
- | | BAUWEISE
- SP SCHUTZ-OD. PUFFERZONE IM BAULAND
- GEOGENE RISIKOZONE- RISIKOTYB A
- GEOGENE RISIKOZONE : Lt.Geotechnischen Untersuchungsbericht ist eine Baulandeigung gegeben.
- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

NICHT KOTIERTE FLUCHTEN SIND DEM PLAN MASSSTÄBLICH ZU ENTNEHMEN