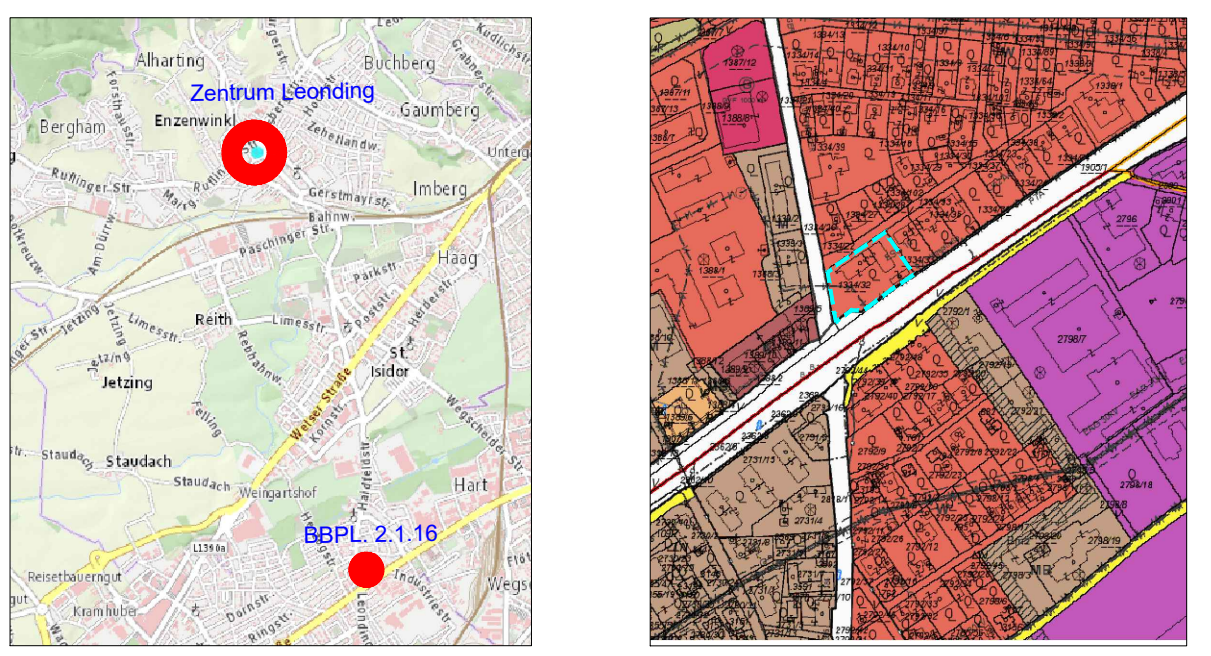


LEGENDE

- NUTZUNGSSCHABLONE:**
- | | |
|--------------|--------------------|
| Widmung | max. Geschoßanzahl |
| max. GFZ/BGF | Bauweise |
- FLUCHTLINIEN:**
- Baufluchtlinie
 - Straßenfluchtlinie
 - Grenzlinie unterschiedl. baulicher Nutzung
 - - - Bauplatzgrenze geplant
 - - - Grundstücksgrenze geplant
 - Grundstücksgrenze vorhanden
 - Gemeindegrenze
 - Begrenzung des Planungsgebietes
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN:**
- GELTUNGSBEREICH:**
- GEBÄUDE:**
- bestehende Gebäude
 - G — bestehende Garage
 - N — bestehendes Nebengebäude
 - Bauland, Errichtung von Hauptgebäuden ausgeschlossen
 - öffentliches Gut, Verkehrsfläche
 - Grundwasserschongebiet Scharlinz (Randz.)
 - FW Fußweg
- WIDMUNG UND ERSICHTLICHMACHUNGEN:**
- W — Wohngebiet
 - (A) — abzutragendes Gebäude
 - o — offene Bauweise
 - s — sonstige Bauweise
- BAUWEISEN:**
- Schallschutzmassnahme bzw. Zu- und Ausfahrtsverbot (siehe schriftliche Ergänzungen des Stammplanes)
 - Stromleitung Verkabelt (bei baulichen Maßnahmen ist das Einverständnis des Leitungsträgers einzuholen)

ÜBERSICHTSPLAN FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNG

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE SCHRIFTLICHEN ERGÄNZUNGEN DES STAMMPLANES 2.1.1.

Die Anzahl der Wohnungen wird auf Bauplatz A mit maximal 22 Einheiten festgelegt.

Das gesamte Planungsgebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Ww. Regionalprogram Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern (LGBl. Nr. 130 / 2021)

Zu- und Ausfahrtsverbot
Generell ist außerhalb bereits bestehender Zufahrten und Gemeindestraßenanschlüsse entlang der B1 Wiener Straße und der Haidfeldstraße ein **Zu- und Ausfahrtsverbot** einzuhalten. Ein Zu- und Ausfahrtsverbot entlang der Haidfeldstraße ist mit Ausnahme der Grundstücke 1285/3, 1285/4, 1342/30 (bei Privatstraße) und 1334/39 einzuhalten.

Verkehr
Je Wohneinheit sind 1,7 Stellplätze vorzusehen.

s = Sonderform der offenen Bauweise. Im Rahmen der Baufluchtlinie können Objekte zwischen Bauplatz A und B, einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden bzw. die Abstandsbestimmungen gem. BauTG 2013 § 40 unterschritten werden, sofern der Lichteinfall gem. OIB Richtlinie für die Hauptfenster auf dem eigenen Grundstück unter Berücksichtigung der max. zulässigen Bebauung auf dem Nachbargrundstück möglich ist. Bestimmungen des Brandschutzes gem. BauO bzw. OIB RL sind einzuhalten.

Dach und Freiraumgestaltung

Flachdächer bzw. flachgeneigte Pultdächer sind als Gründach auszuführen, gem. Definition:

- Begrünung Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen.**
Die Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen sind sofern die Nutzung es zulässt, zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 40 cm und organischen Pflanzen auf mindestens 30 % der Dachfläche verteilt auszuführen. In den Bereichen mit Baumpflanzungen ist die Substratschicht mit 80cm auszubilden. Die begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem angrenzenden Grundstücksniveau anzugleichen (max. 0,5 m Niveauunterschied).
- Freifläche über dem Sockelgeschoss – Spielplatz.**
Das Dach des Sockelgeschosses beinhaltet den für den Bauplatz notwendigen Spielplatz. Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 40 cm und organischen Pflanzen auf mindestens 40 % der Dachfläche verteilt auszuführen. In den Bereichen mit Baumpflanzungen ist die Substratschicht mit 80 cm auszubilden.
- Oberste Dachbegrünung**
Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Dachfläche verteilt aufweist.
- Baumpflanzung**
Pro 750 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein Laubbaum, der bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe oder eine Höhe von 3,50m - 4,00m aufweist. Dieser Baum muss über durchgehend gewachsenem Boden oder entsprechender Substrathöhe gepflanzt bzw. erhalten werden.
- Fassadenbegrünung**
Allgemeine zugängliche Fassadenbereiche (Ost, Süd, West) sollen Fassadenbegrünungen aufweisen.

STADTGEMEINDE	EV. NR. BBPL.	EV. NR. Ä.
LEONDING	2.1	2.1.16
	2010	

BEBAUUNGSPLAN NR. 2.1 " Leonding Hart - Wohngebiet " ÄNDERUNG NR.16

M: 1:500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	
			DATUM	

Änderungsverfahren gem. § 36 Abs. 4 OÖ ROG 1994 i.d.g.F				
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	

GENEHMIGUNG KUNDMACHUNG

DER O.Ö. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG	VON
	ANSCHLAG	AM
	ABNAHME	AM
	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

lassy architektur + raumplanung ZT-GmbH
 Stadtplatz 14, 4060 Leonding www.lassy.at
 Tel: +43 732 66 20 11-0 office@lassy.at

RUNDSIEGEL	LEONDING	22.05.2024	UNTERSCHRIFT
	ORT	DATUM	