

# TEILBEBAUUNGSPLAN - 4. ÄNDERUNG

## GEMEINDE AU am LEITHABERGE

### ERWEITERUNGSGEBIET "SPORTPLATZGASSE"

M 1 : 1.000

#### FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:

- (Auszug aus der Legende)
- BAULAND:
  - BW** WOHNGEBIET
  - BB** BETRIEBSGEBIET
  - BA** AGRARGEBIET
  - BS** SONDERGEBIET
  - A2** AUFSCHLIESSUNGSZONE Nr.2
- RECHTVERBÄHLICHEN BEB. (BODEN) UND ZUR ANPASSUNG DES ÖRTL. URBANEN RAUMKONZEPTIONSPLANES VOM 12.12.2010

#### BEBAUUNGSPLAN:

- ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES
- STRASSENFLUCHTLINIE UND STRASSENBREITE
- BAUFLUCHTLINIE UND BREITE DES BAUWICHS OHNE ANBAUVERPFLICHTUNG
- VERPFLICHTUNG ZUM ZUMINDEST PUNKTWEISEN ANBAU AN DIE BAUFLUCHTLINIE: EIN ABRÜCKEN DES HAUPTGEBÄUDES AUF EINE ENTFERNUNG VON MAX. 5m ZUR STRASSENFLUCHTLINIE IST GESTATET, WENN SICH DIES DURCH DIE LAGE DER GARAGE IM HAUPTGEBÄUDE IM SINNE DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN PUNKT 1.1. ERGIBT.
- BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND BEBAUUNGSHOHE
- STRASSENFLUCHTLINIEN, AN DENEN AUSFAHRTEN UND AUSGÄNGE NICHT EINMÜNDEN DÜRFEN ODER AN BESONDERE VORKEHRUNGEN GEBUNDEN SIND
- BEBAUUNGSDICHTE IN % DER GRUNDFLÄCHE
- BEBAUUNGSWEISE
- BEBAUUNGSHOHE
- ÖFFENTLICHE WEGE, DIE WEDER DURCHZUGS- NOCH AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND
- STRASSENNIVEAU VON NEUEN VERKEHRSLÄCHEN

- GRÜNLAND:
- GfL** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- GgÜ** GRÜNGÜRTEL
- Gp** PARKANLAGE

- VERKEHRSLÄCHEN:
- VERKEHRSLÄCHE DER GEMEINDE
- LANDESSSTRASSE

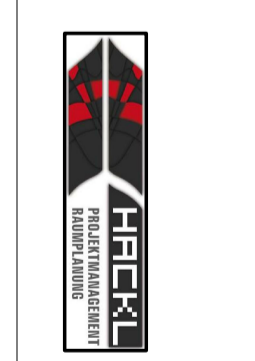
#### BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1. **ÄNDERUNG VON GEBÄUDEN**
  - 1.1 Nebengebäude müssen einen Mindestabstand von 5m von der Straßenfluchtlinie aufweisen. Dies gilt auch für Garagen, die in das Hauptgebäude integriert sind.
  - 1.2 Garagenvorplätze dürfen zur Straße hin nicht eingefriedet werden.
  - 1.3 Wird keine Garage einbaut, ist ein PKW-Stellplatz im selben Bauwerk zu errichten und darf ebenfalls nicht eingefriedet werden. Ausgenommen davon sind Bereiche in denen die Behausungsbreite über der Festlegung von Baubereichen genügt ist.
  - 1.3 In Bereichen mit festgelegter „offener Bebauungsweise“ und zulässiger Gebäudelänge von „7m“ sind Nebengebäude bis zu einer Baubreite von 15m (gemessen von der Straßenfluchtlinie) an eine gemeinsame Grundstücksgrenze anzubauen.
  - 1.4 Die Errichtung des ersten PKW-Stellplatzes ist an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze sowie direkt an der Straßenfluchtlinie anzubauen. Dieser PKW-Stellplatz darf nicht eingefriedet werden. Ausgenommen davon sind Bereiche, in denen die Bauweise II zulässig ist.
2. **EINFRIEDUNGEN**
  - 2.1 Bei der Errichtung eines Einfriedungssockels darf dieser nicht höher als 50cm sein. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf nicht mehr als ~~1,5m~~ **1,5m** betragen.
  - 2.2 Die Gestaltung der Einfriedungen ist durch aufgesetzte Zieranker, die eine Durchsicht ermöglichen, umzusetzen.
3. **RECHTLICHE DER ANBAUVERPFLICHTUNG IN DER SONDERBEBAUUNGSWEISE**
  - 3.1 „nos-0“ freistehende offene Ständerbauweise: Abseits der Hauptgebäude oder die Garage, wobei in diesem Fall das Hauptgebäude und die Garage eine ~~bestimmte~~ **bestimmte** Einheit bilden müssen, ist an die städtebauliche Grundstücksgrenze anzubauen.
  - 3.2 „nos-0“ freistehende offene Ständerbauweise: Abseits der Hauptgebäude oder die Garage, wobei in diesem Fall das Hauptgebäude ~~und die Garage~~ eine handliche Einheit bilden müssen, ist an die städtebauliche Grundstücksgrenze anzubauen.
  - 3.3 **HANDBILDSCHEN GESTALTUNG VON BAUWERKEN**
    - 3.1 Dachgestaltung: Der höchste Punkt des Daches darf maximal 2m über der jeweiligen Gebäudelänge liegen. Die Errichtung von Kaminen und Baufachwerken zur Entlüftung ist über dessen Ausmaß hinaus zulässig.



ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	PRÜFUNGSKLAUSEL	KUNDMACHUNG
gem. §33 und §34 MO-BODG 2014	gem. §33 und §34 MO-BODG 2014		
VOM:	TOP:	10	angeschlagen am:
BIS:	DATUM:	14.3.2019	in Kraft getreten am:
	SIEGEL	BÜRGERMEISTER	

**Planverfasser:**  
**DIPL. ING. THOMAS HACKL**  
 INGENIEURBÜRO (Beratende Ingenieure) RAUWPLANUNG  
 2551 ENZESFELD-LINDABRUNN TEL.: 0650/730 85 35  
 office@ortsplanung.at http://www.ortsplanung.at



Öffentliche Auflage - Pz.: 7520-12/18  
 Grundlage: Katasterstand 2018  
 Enzesfeld, im März 2019