STADTGEMEINDE AMSTETTEN

BEBAUUNGSPLAN

Planverfasser:

porsch
Dipl.-Ing. Porsch ZT GmbH
Ziviltechniker
GF.: Dipl.Ing. Karl Heinz Porsch
Staatlich befugter und beeideter Zivilingenieur
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
3950 Gmünd - Stadtplatz 14/1
Fax 02852 - 539 25 Fax 02852 - 53625-39
porsch@porschplan.co.at www.porschplan.co.at

PLANNUMMER:	1355/007/01	DKM - STAND:	Oktobrl 2022
DATUM:	20.07.2023	GEZEICHNET:	ENGELBRECHTSMÜLLER
GEPLOTTET AM:	20.07.2023	SACHBEARBEITER:	DI HOFSTÄTTER

Legende:

Bebauungsplan:

Bebauungsdichte bzw. Geschoßflächenzahl

Bebauungsweise
- g ..... geschlossen
- gk ..... gekuppelt
- eo ..... einseitig offen
- eo* .. einseitig offen (für einzelne Grundstücke)
- e* ..... Betriebsgebiet Diesestraße
  Für Bereiche mit der Bebauungsweise e* gilt, dass die Gebäude wahlweise an eine der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden können, wobei der freie Lichtraumfall unter 45° auf die Hauptfenster bestehender Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird, an der anderen seitlichen Grundstücksgrenze ist ein Bauwich gemäß § 50 NÖ-Bauordnung 1996 einzuhalten.
- o ..... offen
- f ..... freie Anordnung der Gebäude
- s 1 ..... Anordnung der Gebäude entsprechend dem festgelegten Strukturplan (siehe Verordnungstext für Baufläche 22 - BBPL Neufurth 10.)
- s2 ..... Anordnung der Gebäude entsprechend dem festgelegten Strukturplan (siehe Verordnungstext für Baufläche 22 - BBPL Neufurth 10.)

Bebauungshöhe
- I ..... Baukasse I (bis 5m)
- II ..... Baukasse II (über 5 bis 8m)
- III ..... Baukasse III (über 8 bis 11m)
- IV ..... Baukasse IV (über 11 bis 14m)
- V ..... Baukasse V (über 14 bis 17m)
- VI ..... Baukasse VI (über 17 bis 20m)
- VII ..... Baukasse VII (über 20 bis 23m)
- VIII ..... Baukasse VIII (über 23 bis 25m)
- IX ..... Baukasse IX (über 25m)

arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

Baublock 7 (BBPL Amstetten Mitte 1.):
- m ..... Gebäude sind direkt an oder in einem Abstand zu seitlichen Grundgrenzen zu errichten, wobei durch entsprechende bauliche Maßnahmen ein geschlossener Eindruck an oder gegen die Straßenfluchtlinie zu wahren ist.
- h. ..... Gebäudehöhe (lt. Strukturplan BBPL Amstetten Mitte 1.)

Baublock 39 EKA-West mit Kino (BBPL Greinsfurth-Waldheim 9.1.):
8,5; 11,0* .. talseitig gilt eine max. Gebäudehöhe von 11m
(unter talseitig werden jene Gebäudeteile ab der bergseitigen Fassade in betracht gezogen)
bergseitig gilt eine max. Gebäudehöhe von 8,5m
- h1 ..... Gebäudehöhe lt. Strukturplan

Baublock 52 (BBPL Amstetten Mitte 1.):
- h1 ..... straßenseitige Gebäudehöhe: 8-9m
  gartenseitige Gebäudehöhe: 9-10m
- h2 ..... straßenseitige Gebäudehöhe: 6-8m
  gartenseitige Gebäudehöhe: 9-10m

Baublock 19 (BBPL Amstetten Mitte 1.):
- h3 ..... straßenseitige Gebäudehöhe: 11-12m
  gartenseitige Gebäudehöhe: 9-10m

Baublock 18 (BBPL Amstetten Mitte 1.):
- h4 ..... straßenseitige Gebäudehöhe: 11-12m
  gartenseitige Gebäudehöhe: 12-14,50m
- h5 ..... straßenseitige Gebäudehöhe: 8-11m
  gartenseitige Gebäudehöhe: 9-12m
- h6 ..... straßenseitige Gebäudehöhe: 8-12m
  gartenseitige Gebäudehöhe: 8-12m
- h7 ..... straßenseitige Gebäudehöhe: 8-12m
  gartenseitige Gebäudehöhe: 11-14m
- h8 ..... straßenseitige Gebäudehöhe: 11-14m
  gartenseitige Gebäudehöhe: 11-14m
- h9 ..... straßenseitige Gebäudehöhe: 9-12m
  gartenseitige Gebäudehöhe: 10-13m
- h10 ..... Gebäudehöhe: max. 8,00m im Norden und max. 13,50m im Süden
- h11 ..... Gebäudehöhe: max. 12,00m im Norden und max. 13,50m im Süden
- h12 ..... straßenseitige Gebäudehöhe: 7-10m
  gartenseitige Gebäudehöhe: 8-10m
- h13 ..... straßenseitige Gebäudehöhe: 7-10m
  gartenseitige Gebäudehöhe: 8-11m
- h14 ..... straßenseitige Gebäudehöhe: max. 14m
  gartenseitige Gebäudehöhe: max. 16,50m
- h15 ..... straßenseitige Gebäudehöhe: max. 15m
  gartenseitige Gebäudehöhe: max. 20m

Fluchtlinien

- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie (mit Natur übereinstimmend)
- Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Metern
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwiches in Metern
- Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze
- Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentl. Verkehrsflächen und Grünanlagen
- Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentl. Verkehrsflächen und Grünanlagen
- Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe
- öffentl. Weg, der keine Durchzugs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
- Wohnweg
- Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten
- Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchzugsstraße
- X =204,41 — Niveau der Verkehrsfläche ü. A.
- Freifläche
- Altortgebiet
- KFZ — KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- Fußgängerzone
- Wohnstraße
- Schutzzone
- 30 — Straßenfluchtlinie mit Angabe der Straßenbreite in Metern
- Planungsraum

Im Bereich der Grundstücke 681/1, 681/3, 684/2, 684/3 und 689/1 (KG. Ulmerfeld) dürfen Kleingaragen im vorderen Bauwich errichtet werden, wenn der Abstand zwischen Garagenein/Ausfahrt und Straßenfluchtlinie von 5m gegeben ist.

Die Errichtung einer Kleingarage (Parzelle 5/50, KG. Schönbichl) im vorderen Bauwich ist zulässig.

Flächenwidmungsplan:

Festlegungen und Kenntlichmachungen des Flächenwidmungsplanes
siehe Legende zum Örtlichen Raumordnungsprogramm - Flächenwidmungsplan

Bebauungsplan Amstetten Mitte 1.

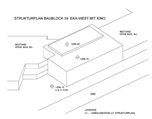
Bebauungsplan Amstetten Ost

Bebauungsplan Amstetten Süd 3

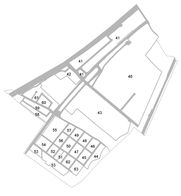
Bebauungsplan Neufurth 10.

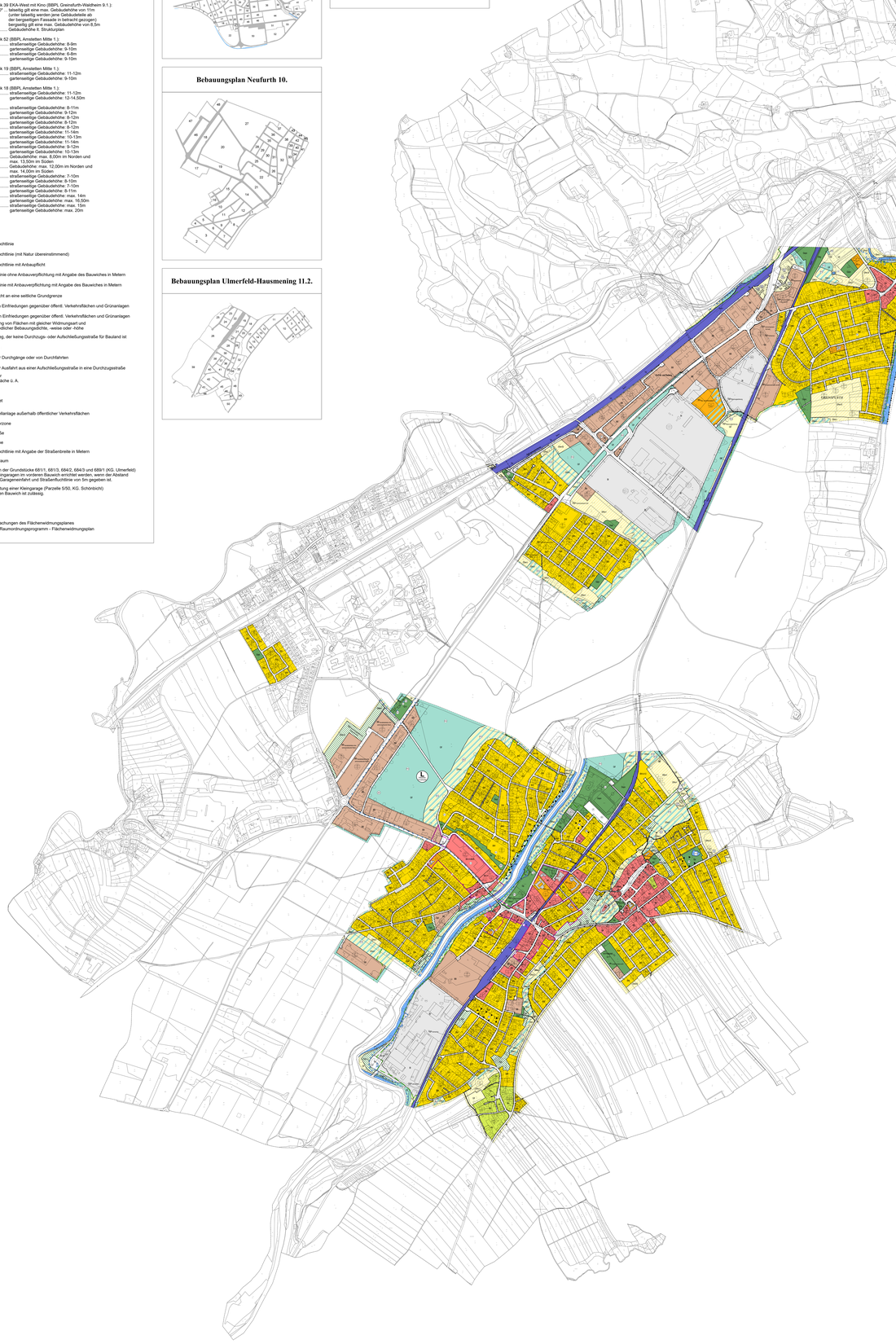
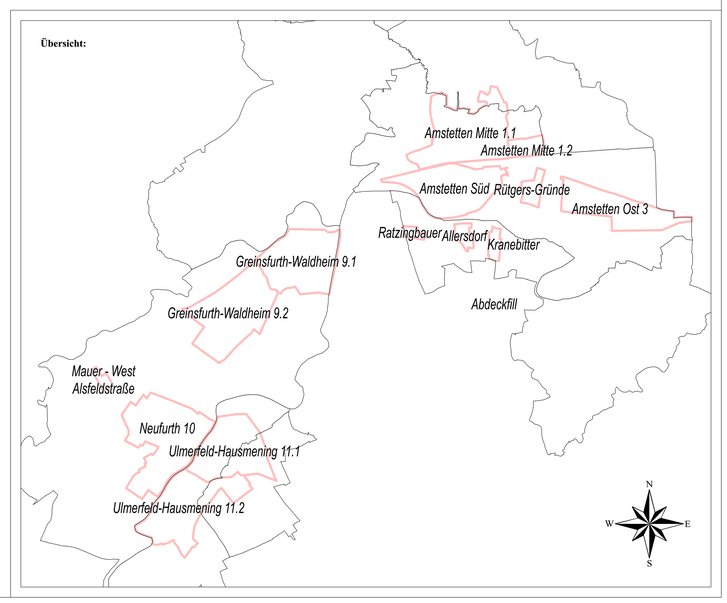
Bebauungsplan Ulmerfeld-Hausmening 11.2.

Bebauungsplan Greinsfurth-Waldheim 9.1.



Bebauungsplan Greinsfurth-Waldheim 9.2.





Übersicht: