

**BEBAUUNGSPLAN**

**STADTGEMEINDE PERG**

EV. NR.
<b>BPL 151</b>
2021

**BEBAUUNGSPLAN NR. 151**

**M 1:1000**

HOCHGATTERER - DIRNBERGERSTRASSE

GRUNDLAGE: FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 4  
ÄNDERUNG NR. 4.38

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
VOM

**ÖFFENTLICHE AUFLAGE**

**BESCHLUSS  
DES GEMEINDERATES**

AUFLAGE	VON	BIS
	04.08.2022 -	
	05.09.2022	

ZAHL	031/2 - 2021-22
DATUM	22.11.2022

Abgekürztes Genehmigungsverfahren  
gemäß § 36 Abs. 4 Oö. ROG lt. ha.  
Verständnis vom 03.08.2022



Der Bürgermeister  
*[Signature]*  
**LAbg. Anton Froschauer**



Der Bürgermeister  
*[Signature]*  
**LAbg. Anton Froschauer**

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

**GENEHMIGUNG  
DER OÖ. 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 05.12.2022
ANSCHLAG	AM 06.12.2022
ABNAHME	AM 21.12.2022
RECHTSWIRKSAM	AB 21.12.2022

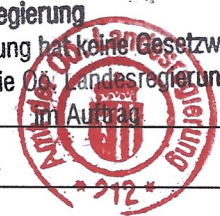


Der Bürgermeister  
*[Signature]*  
**LAbg. Anton Froschauer**

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

**VERORDNUNGSPRÜFUNG  
DER OÖ. LANDESREGIERUNG**

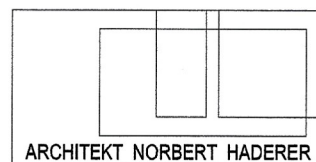
Amt der Oö. Landesregierung  
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzeswidrigkeit ergeben  
Für die Oö. Landesregierung  
im Auftrag



**PLANVERFASSER/IN**

NAME  
ANSCHRIFT

*[Signature]*



ARCHITEKT NORBERT HADERER

geändert am: 28. April 2022  
15. November 2022  
**25. Februar 2021**

Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH

4020 Linz Annagasse 2

fon 0732 / 78 10 28 fax -14

email office@haderer.or.at



*[Signature]*

Rundsiegel / Stempel

Ort

Datum

Unterschrift

# AUSZUG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 4 - ÄND. 4.38



1:5000

## LEGENDE

W	WOHNGBIET
o	OFFENE BAUWEISE
gk	GEKUPPELTE BAUWEISE
II	ZAHL DER GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
GFZ 0.5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI OFFENER BAUWEISE
GFZ 0.6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI GEKUPPELTER BAUWEISE
— — — — —	GRENZE DER ÄNDERUNG
— — — — —	STRASSENFLUCHTLINIE
- - - - -	BAUFLUCHTLINIE
— — — — —	GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
// — — — — //	GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN

## NUTZUNGSSCHABLONE:

WIDMUNGSKATEGORIE	ZAHL DER GESCHOSSE MAX.
BAUWEISE	GESCHOSSFLÄCHENZAHL MAX.

# SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNG:

## BAUFLUCHTLINIEN:

DIE BAUFLUCHTLINIEN SIND, WENN NICHT ANDERS ANGEGEBEN, MASSSTÄBLICH ZU ÜBERNEHMEN. BAUTEN WIE STIEGENHÄUSER, WINDFÄNGE, WINTERGÄRTEN UND DERGLEICHEN IM AUSSMASS VON MAX. 15 M<sup>2</sup> VERBAUTER FLÄCHE SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIE ZULÄSSIG. EIN MINDESTABSTAND VON 1,50 M ZUR NACHBARGRUNDGRENZE UND STRASSENFLUCHTLINIE IST EINZUHALTEN.

## GEBÄUDEHÖHEN:

ALS GESCHOSS (I) GILT JEDES ZUR GÄNZE ÜBER GELÄNDE LIEGENDE GESCHOSS. EIN KELLERGESCHOSS IST NUR DANN NICHT ZUR GESAMTGESCHOSSANZAHL HINZUZURECHNEN, WENN ALLSEITIG DER ABSTAND DES KORRIGIERTEN GELÄNDES  $a \leq 1,5$  M IST. (SIEHE BILD 1)

## GESCHOSSFLÄCHENZAHL:

GFZ= BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE / NETTOGRUNDSTÜCKSFLÄCHE (BAUPLATZ)  
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE = SUMME DER BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN ALLER GESCHOSS, AUSGENOMMEN KELLER, TIEFGARAGE, EBENERDIGE UND NICHT ÜBERBAUTE KLEINGARAGEN UND BALKONE, SO WIE PARKDECKS. LOGGIEN HINGEGEN SIND EINZURECHNEN.

## BAUWEISE:

DIE ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN IST IN OFFENER (o) ODER IN GEKUPPELTER (gk) BAUWEISE ZULÄSSIG, JEDOCH IST EIN MINDESTANTEIL VON 50 % DER OBJEKTE IN OFFENER BAUWEISE AUSZUFÜHREN.

EINE GEKUPPELTE BAUWEISE IST NUR DANN ZULÄSSIG, WENN FÜR DIE BEIDEN ZU BEBAUENDEN ANEINANDERGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE ZEITGLEICH EINE DER BAUWEISE ENTSPRECHENDER UND ÜBEREINSTIMMENDER BAUBEWILLIGUNGSANTRAG DER BEHÖRDE VORLIEGT, UM SO EIN ANEINANDERBAUEN AN DER GEMEINSAMEN SEITLICHEN BAUPLATZGRENZE ZU SICHERN.

JE BAUPLATZ DARF EIN GEBÄUDE MIT MAX. 2 WOHNHEITEN ERRICHTET WERDEN.

## BAUPLATZGRÖSSE:

DIE MINDESTGRÖSSE FÜR BAUPLÄTZE WIRD BEI OFFENER BAUWEISE (o) MIT 530 M<sup>2</sup> UND BEI GEKUPPELTER BAUWEISE (gk) MIT 350 M<sup>2</sup> FESTGELEGT. FÜR DEN NACHWEIS DER BAUPLATZGRÖSSE KANN JEWEILS (o BZW. gk) DER ERRECHNETE WERT FÜR DIE DURCHSCHNITTLICHE GRÖSSE HERANGEZOGEN WERDEN. DIE MAXIMALE BAUPLATZGRÖSSE DARF 650 M<sup>2</sup> NICHT ÜBERSCHREITEN.

## DACHFORM:

WALM- ODER SATTELDACH MIT MAX. DACHNEIGUNG VON 20 GRAD. BEI AUSFÜHRUNG VON FLACHDÄCHERN SIND DIESE - MIT AUSNAHME BEI NEBENGEBÄUDEN, FLUG- UND VORDÄCHER - ZU BEGRÜNEN.

DIE GEBÄUDEHÖHE DARF MAX. 7,0 M BETRAGEN, WOBEI ALS HÖHENBEZUGSPUNKT DAS JEWEILS ANGRENZENDE STRASSENNIVEAU HERANZUZIEHEN IST.

## SOLAR- /PHOTOVOLTAIKANLAGEN:

DIE ERRICHTUNG VON SOLAR- U. PHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF DEN DACHFLÄCHEN IST ZULÄSSIG.

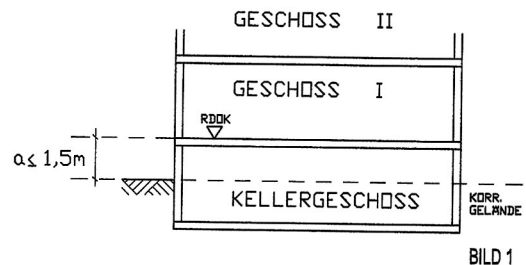
## GARAGEN UND STELLPLÄTZE:

PRO WOHNHEIT SIND ZWEI PKW-STELLPLÄTZE VORZUSEHEN, WOBEI DIE STELLPLATZ-, GARAGEN- BZW. CARPORTZUFAHRT NICHT ALS STELLPLATZ ZÄHLT. BEI CARPORTS IST EIN MINDESTABSTAND DER DACHKONSTRUKTION VON 1,0 M, VON WANDKONSTRUKTIONEN UND SÄULEN EIN MINDESTABSTAND VON 2,0 M ZUR STRASSENGRUNDGRENZE EINZUHALTEN.

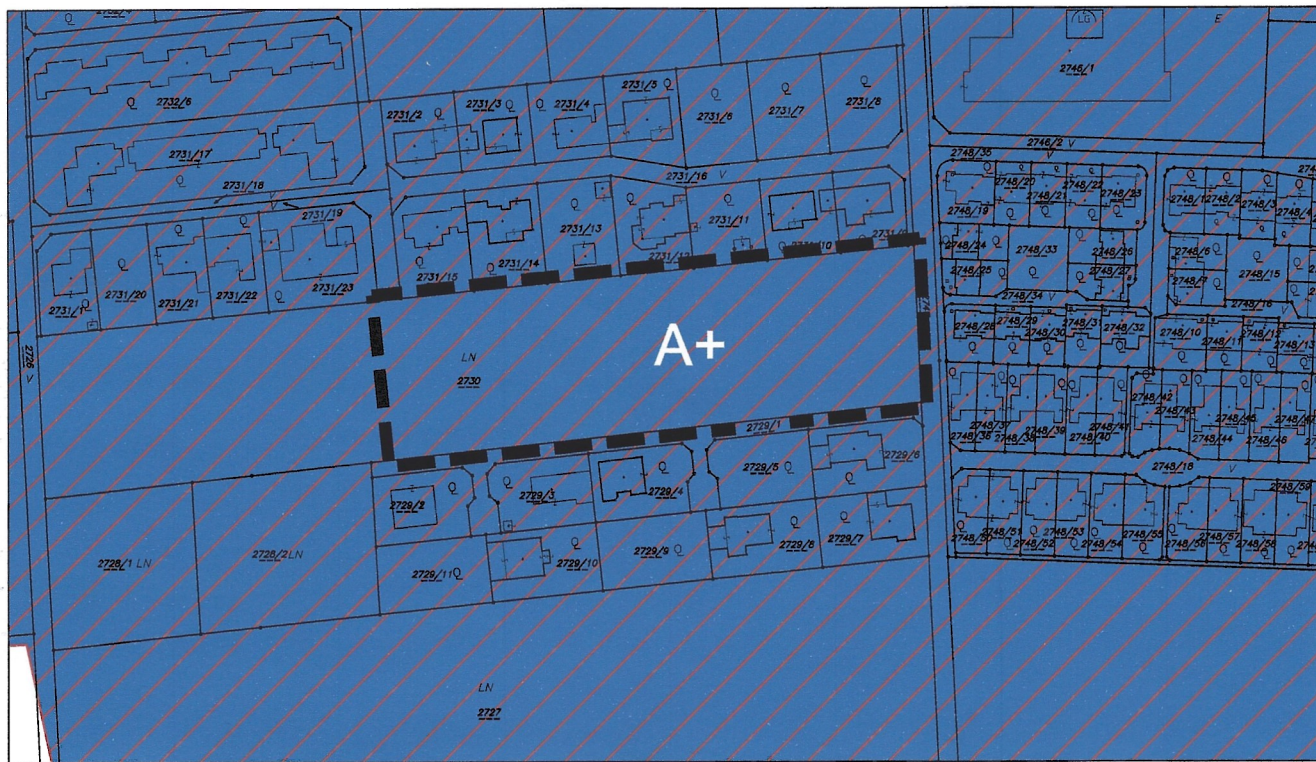
## FREI- UND GRÜNFLÄCHEN

VORGÄRTEN MÜSSEN BEI OFFENER BAUWEISE (o) MIND. 50 % UND BEI GEKUPPELTER BAUWEISE (gk) MIND. 30 % GRÜNANTEIL AUFWEISEN. JENE FLÄCHEN, DIE BEI PKW-STELLPLÄTZEN MIT RASENGITTERSTEINEN AUSGEFÜHRT WERDEN, KÖNNEN BEI DER BERECHNUNG DES ERFORDERLICHEN MINDESTGRÜNFLÄCHENANTEILES MITEINBEZOGEN WERDEN.

TRINKWASSERVERSORGUNG: ORTSWASSERLEITUNG  
ABWASSER: ORTSKANAL  
ENERGIEVERSORGUNG: E-WERK PERG GMBH



# AUSZUG HINWEISKARTE FÜR GEOGENES BAUGRUNDRISIKO



1:2500



**A+** FÜR DIE BETRACHTETE FLÄCHE LIEGEN OFFENSICHTLICHE, DIREKTE HINWEISE AUF EINE ANFÄLLIGKEIT FÜR SPEZIFISCHE GRAVITATIVE MASSENBEWEGUNGEN VOR.

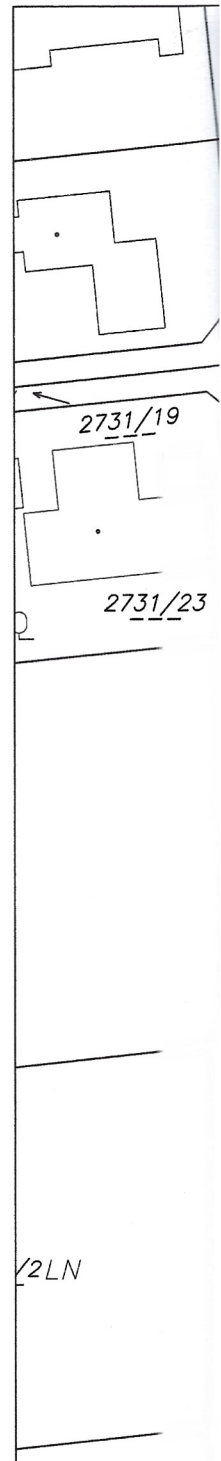
DETAILINFORMATIONEN SIND DER GEORISIKOKARTE DES LANDES OBERÖSTERREICH ZU ENTNEHMEN. IM ZUGE DES BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN IST EIN GEOTECHNISCHES GUTACHTEN ERFORDERLICH.

## AUSZUG ORTHOFOTO



FLUGDATUM 072020

1:2500



2731/19

DKM 10/2020



1:2500

—INWEISE AUF  
—INGEN VOR.



DIRNBERGERSTRASSE

Weg

2748/35

2748/19

2748/24

2748/25

2748/28

2748/36

2748/37

2748/51

2748/50

2731/8

2731/7

2731/6

2731/5

2731/4

2731/3

2731/2

2731/16 V Weg

Sickermulde

Sickermulde

W II  
o GFZ 0.5  
gk GFZ 0.6

W II  
o GFZ 0.5  
gk GFZ 0.6

2730 LN

DR. SCHLEGEL-STRASSE

Weg

GEH-RADWEG

2731/19

2731/23

2731/9

2731/10

2731/11

2731/12

2731/13

2731/14

2731/15

2729/6

2729/5

2729/4

2729/3

2729/2

2729/7

2729/8

2729/9

2729/10

2729/11

2 LN