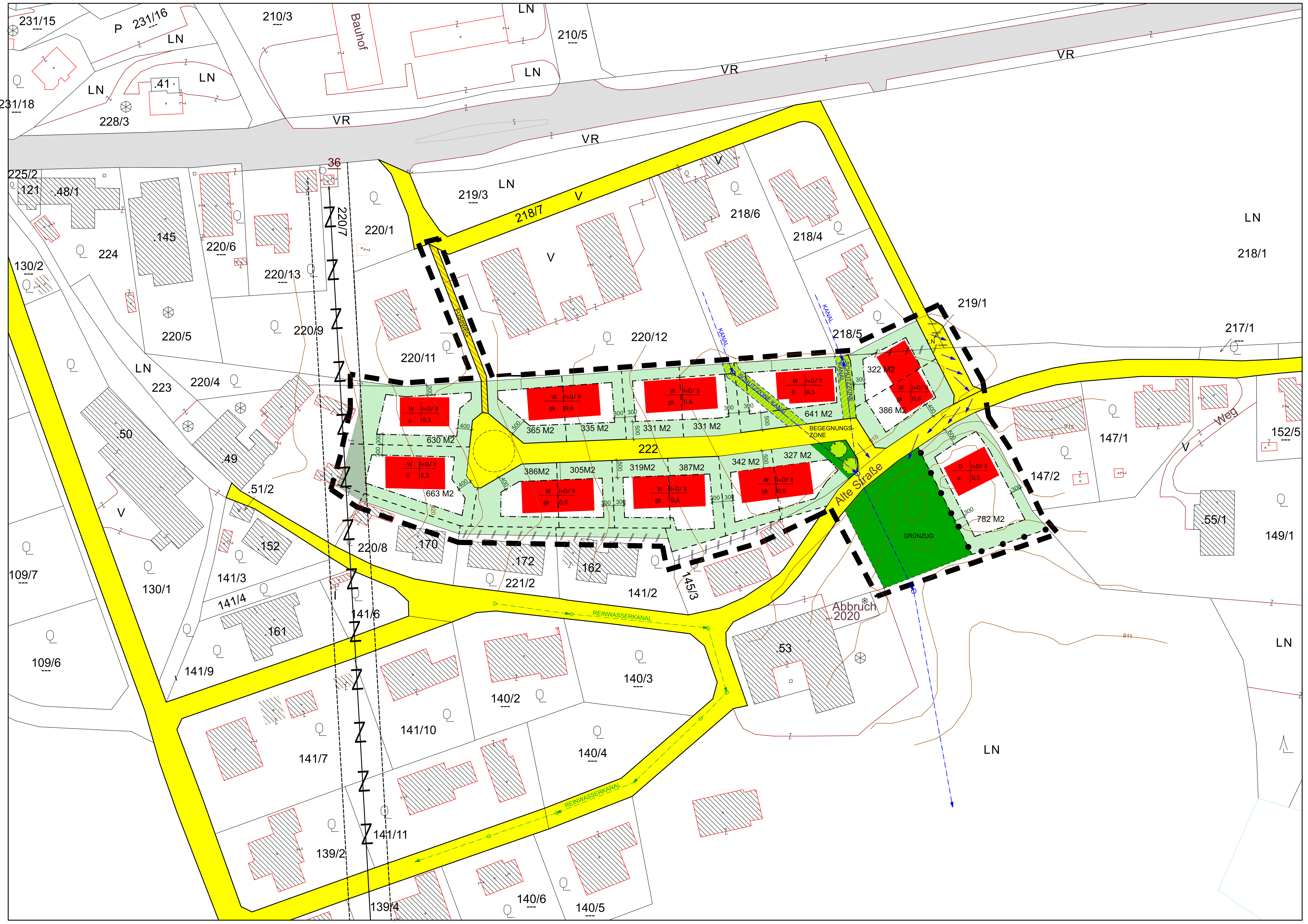
LAGE

1 :500



LEGENDE

	NETZ OÖ HOCHSPANNUNGSLEITUNG 30 KV
	SCHUTZZONE HOCHSPANNUNGSLEITUNG 30 KV Lt. FLAWI.
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	AUFZULASSENDE GRUNDGRENZE
	BAUPLATZGRENZEN GEPLANT
	STRASSENFLUCHTLINIE
	BAUFLUCHTLINIE

ORTHOFOTO

LEGENDE

W | I+D/ II o | GFZ	WIDMUNG WOHNGEBIET	I+D: 1 VOLLGESCHOSS MIT DACHRAUMAUSBAU. DER AUSGEBAUTE DACHRAUM WIRD HINSICHTLICH DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS GESCHOSS BETRACHTET UND DIE FLÄCHE WIRD DAHER ZUR GFZ DAZUGERECHNET.
D | I+D/ II o | GFZ	WIDMUNG DORFGEBIET	II GEBÄUDE MIT 2 VOLLGESCHOSSEN ÜBERMAUERUNG MAX. 50 CM ÜBER ROHDECKE OG DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG

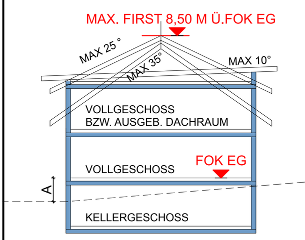
BAUWEISE o - OFFENE BAUWEISE, GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,5

W | I+D/ II gk | GFZ	WIDMUNG WOHNGEBIET	I+D: 1 VOLLGESCHOSS MIT DACHRAUMAUSBAU. DER AUSGEBAUTE DACHRAUM WIRD HINSICHTLICH DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS GESCHOSS BETRACHTET UND DIE FLÄCHE WIRD DAHER ZUR GFZ DAZUGERECHNET. II GEBÄUDE MIT 2 VOLLGESCHOSSEN ÜBERMAUERUNG MAX. 50 CM ÜBER ROHDECKE OG DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG

BAUWEISE gk - GEKUPPELTE BAUWEISE, GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,6

GFZ — DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL IST DAS VERHÄLTNIS DER GESAMTGESCHOSSFLÄCHE ZUR FLÄCHE DES BAUPLATZES. ZUR BERECHNUNG DER GFZ WIRD DIE SUMME ALLER BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN INKL. LOGGIEN UND DACHGESCHOSS AB 150 CM RAUMHÖHE HERANGEZOGEN. KELLERGESCHOSSE,GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE WERDEN NICHT ZUR GFZ GERECHNET.

FOK EG — DIE FUSSBODENOBERKANTEN ERDGESCHOSS MÜSSEN 30 BIS 50 cm ÜBER DEM STRASSENNIVEAU LIEGEN.



WOHNHÄUSER MIT PULTDACH ZULÄSSIG. ZWEIGESCHOSSIG MIT MAXIMAL 50 CM ÜBERMAUERUNG ÜBER DER ROHDECKE OG AM NIEDRIGSTEN PUNKT.

WOHNHÄUSER MIT FLACHDACH ZULÄSSIG. ZWEIGESCHOSSIG MIT MAXIMAL 0,70 M ATTIKA ÜBER DER ROHDECKE OG .

DACHNEIGUNG BEI HAUPTGEBÄUDEN I +D
ALLE DACHFORMEN MAX. 35° DACHNEIGUNG

DACHNEIGUNG BEI HAUPTGEBÄUDEN II
ALLE DACHFORMEN MAX 25° DACHNEIGUNG
PULTDACH MAX.10° DACHNEIGUNG

EINE MAXIMALE FIRSTHÖHE VON +8,50 METER ÜBER FOK EG DARF UNABHÄNGIG OBIGER FESTLEGUNGEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

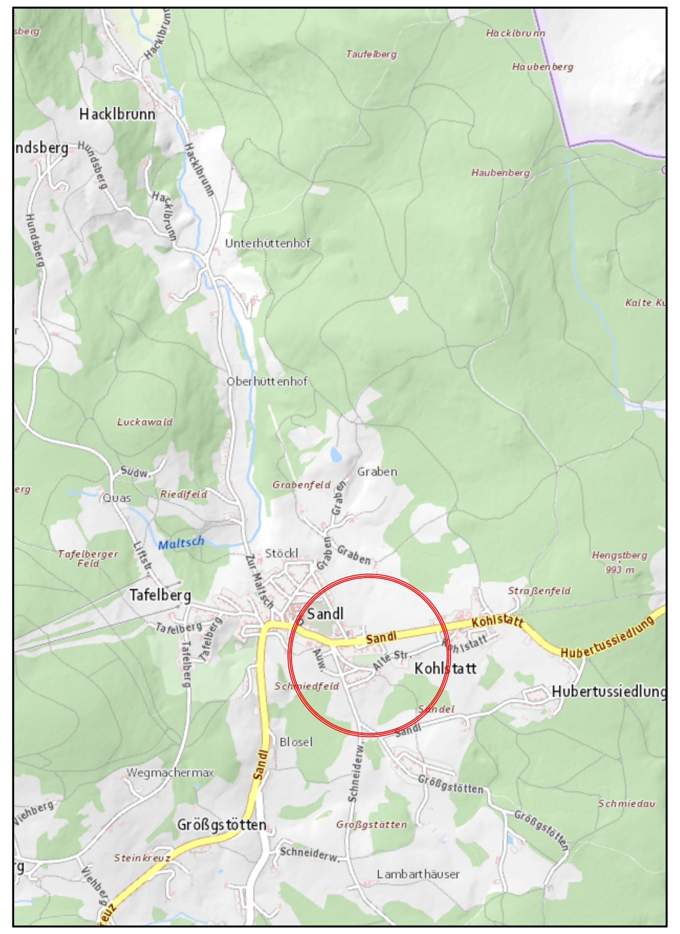
EIN KELLERGESCHOSS IST NUR DANN NICHT ZUR GESAMTGESCHOSSFLÄCHE HINZUZURECHNEN, WENN DER ABSTAND A ALLSEITIG KLEINER GLEICH 1,50 METER BETRÄGT, UND ZWAR VOM URSPRÜNGLICHEN GELÄNDE

NICHT KOTIERTE BAUFLUCHTLINIEN SIND DEM PLAN MASSSTABSGERECHT ZU ENTNEHMEN, SOFERNE NICHT ANDERS ANGEGEBEN. ABSTÄNDE ZU DEN SEITLICHEN GRUNDGRENZEN (SOFERNE NICHT ANDERS DARGESTELLT) GEM. OÖ.BAU TG i.d.g.F.

NEBENGEBÄUDE — NACH DEN JEWEILS GÜLTIGEN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN AUSGENOMMEN GARAGEN UND CARPORTS

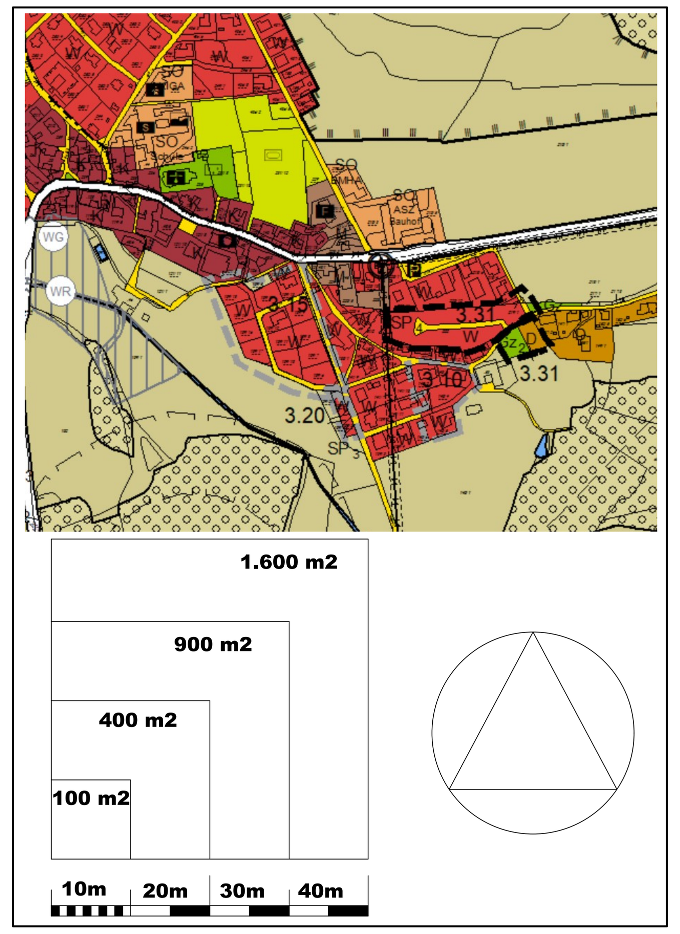
LAGE

1 : 20 000



AUSZUG AUS FLAWI

1 : 5 000



LEGENDE

GARAGEN CARPORTS — IN VERBINDUNG MIT WOHNHAUS ODER OÖ. BAU TG i.d.g.F. JEDOCH MIND. 1m ABSTAND VON DEN SEITLICHEN UND HINTEREN NACHBARGRUNDGRENZEN 2 ABSTELLPLÄTZE PRO BAUPLATZ

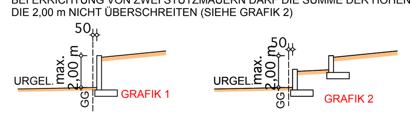
BEI GEKUPPELTER BAUWEISE DÜRFEN CARPORTS UND GARAGEN AN DIE SEITL. GRUNDGRENZEN GEBAUT WERDEN

EINFRIEDUNGEN — AN VERKEHRSFLÄCHEN FÜR DEN FLIESSENDEN VERKEHR ANGRENZEND,MAX. HÖHE DES SOCKELS 50 cm,GESAMTHÖHE MAX. 120 cm

BEI GRUNDGRENZEN ZUR ALTEN STRASSE IST ZWINGEND EINE 50 cm SOCKELMAUER ZU ERRICHTEN

BAUTEN UND SONSTIGE ANLAGEN WIE LEBENDE ZÄUNE, HECKEN, PARKPLÄTZE IM BEREICH VON 8m NEBEN DEM STRASSENRAND BDÜRFEN DER ZUSTIMMUNG DER STRASSENVERWALTUNG § 18 OÖ STRASSENGESETZ

STÜTZMAUERN — STÜTZMAUERN AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN: STÜTZMAUERN DÜRFEN BEI ANSCHÜTTUNGEN MAX. 2,00 m HOCH SEIN, UND ZWAR GEMESSEN VOM NIEDRIGSTEN URGELÄNDEPUNKT AM EIGENEN GRUNDSTÜCK. (SIEHE GRAFIK 1) BEI ERRICHTUNG VON ZWEI STÜTZMAUERN DARF DIE SUMME DER HÖHEN BEIDER MAUERN DIE 2,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN (SIEHE GRAFIK 2)



ENERGIEVERSORGUNG	LINZ STROM
TRINKWASSER	ORTSWASSERLEITUNG - ANSCHLUSSPFLICHT
ABWASSER	ORTSKANALISATION - ANSCHLUSSPFLICHT GEMÄSS OÖ. ABWASSERENTSORGUNGSGESETZ i.d.g.F.
	GRENZLINIE
	SCHMUTZWASSERHAUPTKANAL BESTAND
DACHWASSER	VERSICKERUNG AUF EIGENEM GRUND UND BODEN
	SCHUTZZONE KANAL. ÜBERBAUUNG ALLER ART UNZULÄSSIG
	FUSSWEG
	VERKEHRSFLÄCHE DER GEMEINDE
	VERKEHRSFLÄCHE DES LANDES
	GRÜNFLÄCHE BEGEGNUNGSZONE
	BESTEHENDE GEBÄUDE
	MÖGLICHE GEBÄUDE NEU
	PLANUNGSGRENZE

PLANGRUNDLAGE — DKM DER OÖ.LANDESREGIERUNG, RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

SANDL

BPL.NR.	ÄND.PL.NR.
1 2023	

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"SANDL ORT"

M 1 : 500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	ZAHL	
	BIS	DATUM	
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

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

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

BERGHOFER ARCHITEKTUR
ZIVILTECHNIKER GESELLSCHAFT M.B.H.
4020 LINZ, RÖMERSTRASSE 76
0732 / 78 26 56 berghofer@arch-berghofer.at

LINZ 25.05.2023
ÄND. 25.02.2024

RUNDSIEGEL ORT DATUM UNTERSCHRIFT