

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG TEXTTEIL 2016

ÄNDERUNGSNUMMERN DER BEBAUUNGSPLÄNE:

BPL Nr. 2 - Lieglstraße - Änd. Nr. 10	BPL Nr. 17 - Ranshofen-Ost - Änd. Nr. 17	BPL Nr. 30 - Mattigsiedlung - Änd. Nr. 10
BPL Nr. 3 - Auf der Schanz - Änd. Nr. 5	BPL Nr. 19 - Am Wald - Änd. Nr. 3	BPL Nr. 34 - Friedhofstraße-West - Änd. Nr. 8
BPL Nr. 4 - Ringstraße-Süd - Änd. Nr. 5	BPL Nr. 20 - Küchergründe - Änd. Nr. 8	BPL Nr. 35 - Jahnstraße-West - Änd. Nr. 9
BPL Nr. 5 - Mattigschenke - Änd. Nr. 3	BPL Nr. 21 - Bahnhof-Süd - Änd. Nr. 9	BPL Nr. 36 - Salzburgerstraße-Ost - Änd. Nr. 10
BPL Nr. 6 - Schüdlbauersiedlung u. Neue Heimat - Änd. Nr. 20	BPL Nr. 22 - Laaber Holzweg - Änd. Nr. 7	BPL Nr. 37 - Osternberg - Änd. Nr. 9
BPL Nr. 7 - Nizefeld - Änd. Nr. 7	BPL Nr. 23 - Höfnerstraße-Süd - Änd. Nr. 6	BPL Nr. 39 - Erlachweg - Änd. Nr. 3
BPL Nr. 8 - Rainerstraße - Änd. Nr. 7	BPL Nr. 25/2 - Laabstraße-Süd - Änd. Nr. 5	BPL Nr. 41 - Ranshofen - Obere Hofmark und Werkstraße - Änd. Nr. 3
BPL Nr. 9 - Kainzgründe - Änd. Nr. 8	BPL Nr. 26 - Höfnerstraße-Nord - Änd. Nr. 6	BPL Nr. 42 - Ranshofen - Obere Hofmark und Gänsgrasse - Änd. Nr. 9
BPL Nr. 10 - Haselbach - Änd. Nr. 51	BPL Nr. 27 - Hofl-Nord - Änd. Nr. 8	BPL Nr. 44 - Wolfgruber - Rothböckstraße - Änd. Nr. 1
BPL Nr. 12 - Ratfeldstraße - Änd. Nr. 9	BPL Nr. 29 - Dietfurt - Änd. Nr. 6	BPL Nr. 47 - FFW Ranshofen - Änd. Nr. 2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	TOP IV/1
	17.10.2016	14.11.2016	DATUM	15.12.2016

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER


GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG		VOM	DATUM
KUNDMACHUNG	VOM	22.12.2016	
ANSCHLAG	AM	23.12.2016	
ABNAHME	AM	10.01.2017	

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER	DATUM
	12.09.2016


 BD Dipl. Ing. Karl Schug
 Stadttamt Braunau am Inn; GG III
 5280 Braunau am Inn, Stadtplatz 38
 T: 07722/808-352; F: 07722/808-100
 e-mail: rathaus@braunau.ooe.gv.at

rechtswirksam ab 07.01.2017

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG TEXTTEIL 2016

ÄNDERUNGSNUMMERN DER BEBAUUNGSPLÄNE:

BPL Nr. 43 - ehem. Otto Maiergründe - Änd. Nr. 2
 BPL Nr. 54 - Domandlgründe - Änd. Nr. 1

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	TOP III/2
	30.10.2017	27.11.2017	DATUM	22.03.2018

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER


GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG		VOM	DATUM
KUNDMACHUNG	VOM	26.03.2018	
ANSCHLAG	AM	29.03.2018	
ABNAHME	AM	13.04.2018	

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER	DATUM
	20.02.2018


 BD Dipl. Ing. Karl Schug
 Stadttamt Braunau am Inn; GG III
 5280 Braunau am Inn, Stadtplatz 38
 T: 07722/808-352; F: 07722/808-100
 e-mail: rathaus@braunau.ooe.gv.at

rechtswirksam ab 13.04.2018

ALLGEMEINER STANDARDTEXTTEIL NEU für BPL

Dieser Textteil gilt für folgende Bebauungspläne:

02–Liegstraße	25/2–Laabstraße-Süd
03–Auf der Schanz	26–Höfterstraße Nord
04–Ringstraße Süd	27–Höft-Nord
05–Mattigsenke	29–Dietfurt
06–Schüdlbauersiedlung u. Neue Heimat	30–Mattigsiedlung
07–Nizefeld	34–Friedhofstraße-West
08–Rainerstraße	35–Jahnstraße-West
09–Kainzgründe	36–Salzburgerstraße-Ost
10–Haselbach	37–Osternberg
12–Raitfeldstraße	39–Erlachweg
17–Ranshofen-Ost	41–Ranshofen-Obere Hofmark und Werkstraße
19–Am Wald	42–Ranshofen-Obere Hofmark und Gäns-gasse
20–Küchergründe	43–Ranshofen-ehem. Otto Maiergründe**
21–Bahnhof-Süd	44–Wolfgruber-Rothböckstraße
22–Laaber Holzweg	47–FFW Ranshofen
23–Höfterstraße-Süd	54–Domandlgründe**

1. Wo Baufluchtlinien nicht kotiert sind, sind sie dem Plan maßstäblich zu entnehmen.
2. Sofern die seitlichen und inneren Baufluchtlinien im Plan nicht dargestellt sind, gelten die gesetzlichen Abstandsbestimmungen.
3. *entfällt*
4. *entfällt*
5. Wenn bei Siedlungsgebieten die Häuser keinen direkten Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen haben, sind die internen privaten Verkehrsflächen (z.B. Wohnstraße, Wohnwege) so zu befestigen, dass sie im Bedarfsfall von den Einsatzfahrzeugen, wie Krankenwagen, Feuerwehr u.ä. befahren werden können. Als Oberflächenbefestigung sollen Asphalt und ähnliche homogene Beläge möglichst nicht verwendet werden. Ein allgemeiner Durchzugsverkehr ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.
6. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die im Plan festgelegte Geschoßanzahl und den Prozentsatz der bebaubaren Fläche (GRZ* = Grundflächenzahl) bestimmt. Eine Vergrößerung der Baukörper (Hauptbebauung) ist nur innerhalb der Baufluchtlinie zulässig. Von der Fläche des Bauplatzes darf grundsätzlich nicht mehr als die Hälfte verbaut werden, außer es ist im planlichen Teil des Bebauungsplanes etwas anderes festgelegt. Das in der Geschoßanzahl angeführte Planzeichen "D" gilt für ausgebaute Dachgeschosse (siehe Schemaskizze Ende Textteil).
7. Auch private Wohnstraßen sollen zumindest zwei Fahrbahnen erhalten. Ausnahmen sind bei Spielstraßen, Wohnwegen u.ä. dann zulässig, wenn durch besondere Maßnahmen eine gleichwertige Aufschließung gewährleistet wird, so etwa bei zentralen Garagen.
8. Auch bei privaten Wohnstraßen sind Sackgassen zu vermeiden. Ausnahmen können nur in solchen Fällen gewährt werden, wo eine Aufschließung bestehender Objekte bereits über eine Sackgasse erfolgt oder eine Umkehrmöglichkeit für Nutzfahrzeuge gegeben ist und ein Öffnen der Sackgasse an eine entsprechende Straßenführung technisch oder wirtschaftlich nicht mehr möglich ist.
9. Wird im Bebauungsplan der Abbruch eines Objektes als notwendig bezeichnet (A), dürfen weder Zubauten noch Umbauten genehmigt werden, geringere Erhaltungsarbeiten sind auch hier zulässig.

* Korr. Bez. Abkürzung 13.01.2017 BDks

** Ergänzung 20.02.2018

10. Die Zufahrten über öffentliche Gehsteige sind so anzulegen, dass den Fußgängern ein durchlaufend niveaugleicher Gehsteig zur Verfügung steht. Ausnahmsweise dürfen Absenkungen des Gehsteiges nur für nötige Einfahrten für Parkplätze, Tiefgaragen u.ä. sowie für LKW-Einfahrten von Betrieben genehmigt werden.
11. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und in einwandfreiem Pflegezustand zu erhalten. Unter gärtnerischer Gestaltung vor Geschäften ist auch die Schaffung von Parkflächen zu verstehen.
12. Die Einfriedungen entlang der Straße dürfen in der Regel nicht über 1,60 m hoch sein, wobei für die Hinterpflanzung die Gehölze so zu wählen sind, dass die Einfriedungshöhe nicht überschritten wird. Ausnahmen kann bei Notwendigkeit (z.B. Sportanlagen, besserer Lärmschutz, Betriebsgelände, Lagerplätze etc.) die Baubehörde gewähren. An allen Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen darf die Sicht nicht behindert werden. Innerhalb von Wohngruppen und entlang von zusammenhängenden Straßenzügen soll die Einfriedung einheitlich in Material, Form und Gestaltung durchgeführt werden. Der Höhenverlauf der Einfriedung soll möglichst dem Gelände angepasst werden.
13. Geschützte Bäume (Naturdenkmal, etc.) dürfen ohne Genehmigung der Behörde nicht entfernt werden. Auch der vorhandene standorttypische Baumbestand ab 20 cm Stammdurchmesser ist ein wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes und soll deshalb auch auf öffentlichem und privatem Grund erhalten und geschützt werden. In Ausnahmefällen, wie kranker Baumbestand, Behinderung von Erweiterungsmaßnahmen, unzumutbare Schattenbildung, etc. kann die Baubehörde eine Entfernung genehmigen, wobei möglichst eine gleichwertige Ersatzpflanzung anzustreben ist. Zur Erreichung eines landschaftstypischen Ortsbildes sollen auf öffentlichen und privaten Freiflächen nur Neupflanzungen mit standorttypischen Laubbäumen erfolgen.
14. Bei Parkflächen ab 10 Stellplätzen muss eine städtebauliche adäquate Grünflächengestaltung mit Baum- und Strauchbepflanzung der Baubehörde vorgelegt werden. Die Baumpflanzung ist auf die Anzahl der Parkplätze abzustimmen, wobei für je 5 Parkplätze mindestens 1 standorttypischer Laubbaum zu pflanzen ist und die notwendigen Maßnahmen, wie Pflege, Erhaltung, Schutz des Baumes vor Beschädigungen etc. zu treffen sind (Baumscheiben mind. 4 m², durch Randleisten oder Schutzbügel abgesichert). Bei Sicherstellung der Schutzziele und des Schutzniveaus (siehe z.B. „Regelblatt für Pflanzung und Erhaltung von Bäumen in der Gemeinde Braunau“) können alternative Lösungen mit z.B. geringerem Pflanzschlüssel von der Baubehörde genehmigt werden.
15. Der vorhandene Baum- u. Grüngürtel entlang von Bachläufen auf öffentlichem u. privatem Grund ist grundsätzlich zu erhalten und zu pflegen. Zum Schutze der Uferbereiche sowie für Renaturierungsmaßnahmen wird entlang von öffentlichen u. privaten Wasserflächen ein 5,0 m breiter Schutzstreifen festgelegt. Innerhalb dieses Schutzbereiches dürfen keine Einfriedungen sowie Nebengebäude errichtet werden. Ausnahmen davon kann bei Notwendigkeit und nach Einholung eines Sachverständigengutachtens die Baubehörde gewähren (z.B. Schließung einer Baulücke etc.).
16. Zur Wahrung eines einheitlichen Ortsbildes sind nur ortstypische Putzstrukturen und Verkleidungen zulässig.
17. Außenwandflächen sind mit hellen Farben zu gestalten. Die Farbgestaltung und das Material der Balkone, Erker, Loggien, überdachte und offene Stellplätze usw. sind im Einreichplan anzugeben.
18. Der Aufstellungsort für Mülltonnen und Container ist im Einreichplan darzustellen und soll möglichst an einer nicht einsehbaren Stelle situiert werden. Verkleidungen müssen sich gestalterisch in die Umgebung einfügen.
19. Garagen und Nebengebäude sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen. Innerhalb eines Garagenblockes (Sammelgaragen) und bei zusammengebauten Garagen an den Grundstücksgrenzen soll die Baugestaltung einheitlich in Material, Form, und Farbe erfolgen.
20. *entfällt*

21. Zur Dachdeckung sind Materialien mit ortstypischer Farbe zu verwenden. Blechdeckung, Rhombusplatten und großflächige Wellplatten sind nur ausnahmsweise für bestehende Objekte und Objektgruppen und auch in einheitlich mit diesen Materialien gestalteten Siedlungsgebieten sowie für Betriebsanlagen und im Betriebsbaugebiet zulässig.
22. Die Dachneigung wird mit 0° - 45° festgelegt. Die Eingliederung in das umliegende Ortsbild ist zu berücksichtigen. Die Ausbildung von Dachgauben ist zulässig.
23. Die Wasserversorgung der Objekte im Planungsgebiet erfolgt durch die öffentliche Wasserversorgungsanlage, ausgenommen Objekte, für die nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen eine Ausnahme besteht oder bewilligt wird.
24. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentliche Kanalisationsanlage falls bzw. sobald die Anschlusspflicht gegeben ist. Ansonsten sind andere Abwasserbeseitigungsanlagen nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu errichten.
25. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Energieversorgungsnetz. Neue Freileitungen aller Art sowie Masttrafostationen sind grundsätzlich unzulässig.
26. Die Maximalhöhe der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante (FBOK-EG) über Gelände wird mit 30 cm festgelegt. Ausnahmen kann bei Notwendigkeit (z.B. Grundwasserverhältnisse, Anpassung an die umgebende Bebauung) die Baubehörde gewähren.

SCHEMASKIZZE - GESCHOSSE

