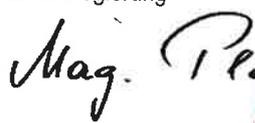
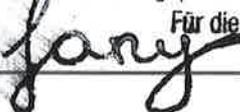


# GEMEINDE KEMATEN an der Krems

## BEBAUUNGSPLAN NR. 37 Steyrerstraße - Am Welserberg

### M 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON BIS	ZAHL	RAW 0 (031)-05/2019-Schö
	18.10.21 06.12.21	DATUM	15.03.2022
  Markus Stadlbauer M.A. BÜRGERMEISTER		  Markus Stadlbauer M.A. BÜRGERMEISTER	
Amt der Oö. Landesregierung <u>RO-2021- 465758/13</u> 		KUNDMACHUNG	
Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom <u>09.02.2024</u> gemäß § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 i.d.G.F. aufsichtsbehördlich genehmigt. Für die Oö. Landesregierung im Auftrag  		KUNDMACHUNG	VOM 28.02.2024
		ANSCHLAG	AM 04.03.2024
		ABNAHME	AM 22.03.2024
		  BÜRGERMEISTER	
VERORDNUNGSPRÜFUNG		Amt der Oö. Landesregierung Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben Für die Oö. Landesregierung im Auftrag  	
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG			
PLANVERFASSER			
 ARCHITECT DIPL.-ING. WOLFGANG STEINLECHNER BEH. AUTOR U. BEEID. ZWEIFELSMANIER LINZ	NAME:	Generalplaner  <b>team m</b> architekten	
	ANSCHRIFT:	a-4020 Linz, Eisenhandstraße 13-15, tel.(0732) 784381-84, fax 784381-24	
RUNDSIEGEL	ORT LINZ	DATUM 15.01.2020	UNTERSCHRIFT

# ERLÄUTERUNGEN UND TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

- GEBÄUDE:** Innerhalb der Baufluchtlinien können Wohngebäude entsprechend der jeweiligen Nutzungsschablone in offener Bauweise errichtet werden.
- Nutzungsschablone 1:** max.2 Geschosse und max.2 Wohneinheiten zulässig.
- Nutzungsschablone 2:** Gebäudehöhe max.339m über Adria.  
Talseitig dürfen die Gebäude max.4 geschoßig in Erscheinung treten.  
Ab einem 3-geschoßigen Erscheinungsbild sind entsprechende Abtreppungen der Geschosse durchzuführen.
- Nutzungsschablone 3:** max.3 Geschosse. Gebäudehöhe max.335m über Adria.
- Nutzungsschablone 4:** max.4 Geschosse. Gebäudehöhe max.336m über Adria.
- Nutzungsschablone 5:** max.4 Geschosse. Gebäudehöhe max.330m über Adria.  
Ab einem 3-geschoßigen Erscheinungsbild sind entsprechende Abtreppungen der Geschosse durchzuführen.

Neu- und Zubauten sind hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes mit dem zuständigen Ausschuss der Gemeinde und der Ortsplanung abzusprechen.

**NEBENGEBÄUDE:** laut OÖ BauTG 2013

**VERKEHR:** Die Fläche zwischen Fahrbahnrand und Sichtstrahl ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Betreffend Geländegestaltung bzw. Bepflanzung ist das Einvernehmen mit der zuständigen Straßenverwaltung herzustellen.

**STELLPLÄTZE:** Bei Neu- und Zubauten sind je Wohneinheit auf dem Baugrundstück mind. 2 PKW Stellplätze vorzusehen.

**ABWASSER:** Anschluss an Ortskanal

**TRINKWASSER:** Anschluss an Wassergenossenschaft Neuhofen ; Eigenversorgung

**ENERGIEVERSORGUNG:** Anschluss an bestehendes Energieversorgungsnetz

## GFZ : Bruttogeschoßfläche / Nettogrundstücksfläche

Die Bruttogeschoßfläche ist dabei die Summe der Bruttogeschoßfläche aller Geschosse, ausgenommen Keller, Tiefgaragen, überdachte Tiefgarageneinfahrten, ebenerdige nicht überbaute Kleingaragen, Balkone, Terrassen und Loggien.

Der ausgebauter Dachraum und bei Untergeschoßen in Hanglagen die für Aufenthaltsräume nutzbaren Flächen, sind in die Bruttogeschoßfläche mit einzurechnen.

## Flächenwidmungsplanausschnitt M 1:5000



Nordpfeil

Längen-Flächenmaßstab

