



Eitzing, 28.03.2024

## Bebauungsplan Nr. 5 „Sonnenweg“ Planaufgabe zur öffentlichen Einsichtnahme

# Kundmachung

Die Gemeinde Eitzing beabsichtigt die Erlassung eines Bebauungsplanes Nr. 5 „Sonnenweg“.

### Der Bebauungsplan Nr. 5 betrifft:

Gebäude: Innerhalb der Baufluchtlinien können Gebäude mit max. 2 Geschoßen und max. 2 Wohneinheiten pro Bauplatz in offener Bauweise errichtet werden. Die bebaute Fläche des Hauptgebäudes darf max. 25 % der Grundstücksfläche betragen. Bei Ausführung von Pult- u. Flachdächern darf die max. First bzw. Gebäudehöhe 8,0 Meter über dem bestehenden bzw. natürlichen Gelände betragen. Bei allen anderen Dachformen ist die zulässige Firsthöhe max. 9,5 Meter über dem bestehenden bzw. natürlichen Gelände. Die Gebäude dürfen bergseitig max. 2 und talseitig max. 3 geschossig in Erscheinung treten. Für nicht angegebene Abstände zu den Bauplatzgrenzen gelten die Abstandsvorschriften des OÖ BauTG 2013. First- u. Gebäudehöhen siehe Schemaschnitte.

Nebengebäude und Schutzdächer: laut gültigem OÖ BauTG (Baugesetzgebung) 2013.

Stellplätze: Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück mind. 2 PKW-Stellplätze vorzusehen, wobei der Garagen- u. Carportvorplatz nicht als Stellplatz zählt.

Stützmauern: Höhe max. 1,5 m über dem natürlichen Gelände.

Trinkwasser: Wassergenossenschaft Eitzing-Trinkwasser. Die Planungsfläche befindet sich innerhalb des Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengründen (LGBl.Nr.130/2021).

Energieversorgung: Anschluss an bestehendes Energieversorgungsnetz.

Abwasser: Anschluss an Ortskanal.

Gemäß § 33 Abs. 3 u. Abs. 4 OÖ Raumordnungsgesetz 1994, LGBl.Nr. 114/1993 idGF., wird hiermit Gelegenheit zur Einsichtnahme / Stellungnahme beim Gemeindeamt Eitzing (während der Amtszeiten) gegeben. Auf die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen während der Auflagefrist wird hingewiesen. Die öffentliche Einsichtnahme in den Bebauungsplan wird vier Wochen ermöglicht, das ist bis längstens 29.04.2024. Jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, ist berechtigt, während der Auflagefrist schriftliche Anregungen oder Einwendungen beim Gemeindeamt Eitzing einzubringen. Der Bebauungsplan kann während der Amtsstunden beim Gemeindeamt Eitzing und auf der Homepage [www.eitzing.at](http://www.eitzing.at) (Amtstafel) eingesehen werden.

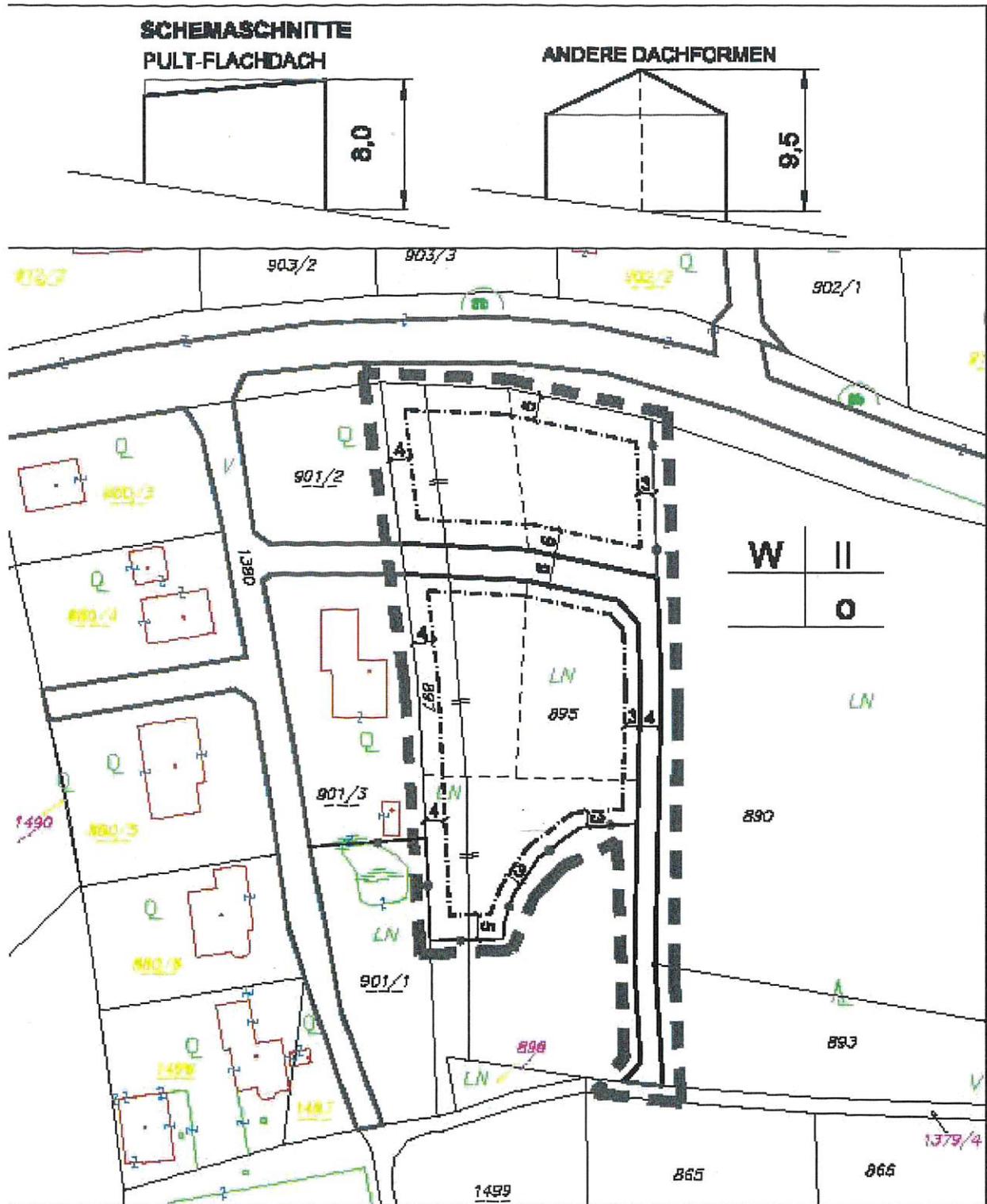
Die Bürgermeisterin



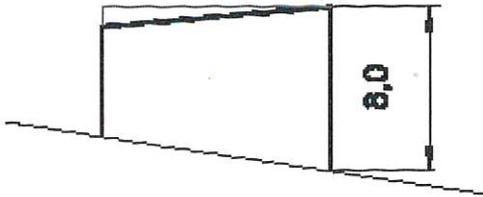
Margot Zahrer

angeschlagen am: 28.03.2024 VZ  
abgenommen am:

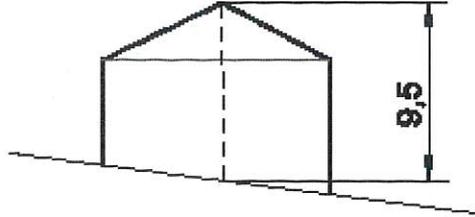
Lageplan:



**SCHEMASCHNITTE  
PULT-FLACHDACH**



**ANDERE DACHFORMEN**



**PLANZEICHEN**

- Baufuchtlinie
- Strassenfuchtlinie
- — Grenzlinie
- Grundstücksgrenze vorhanden
- +— Grundstücksgrenze aufzulassen
- - - Bauplatzgrenze geplant
- offene Bauweise

- || max. Geschößanzahl
- W Wohngebiet
- 888 Parzellennummer

Nutzungsschablone

Baulandkategorie	Höhenfestlegung
	Bauweise

■ ■ ■ Grenze des Planungsraumes

## Textliche Festlegungen - Erläuterungen

**GEBÄUDE:** Innerhalb der Baufluchtlinien können Gebäude mit maximal 2 Geschossen und maximal 2 Wohneinheiten pro Bauplatz in offener Bauweise errichtet werden.

Die bebaute Fläche des Hauptgebäudes darf max. 25% der Grundstücksfläche betragen.

Bei Ausführung von Pult- u. Flachdächern darf die max. First bzw. Gebäudehöhe 8,0 Meter über dem bestehenden bzw. natürlichen Gelände betragen.

Bei allen anderen Dachformen ist die zulässige Firsthöhe max. 9,5 Meter über dem bestehenden bzw. natürlichen Gelände.

Die Gebäude dürfen bergseitig max. 2 und talseitig max. 3 geschossig in Erscheinung treten.

Für nicht angegebene Abstände zu den Bauplatzgrenzen gelten die Abstandsvorschriften des OÖ BauTG 2013.

First- u. Gebäudehöhen siehe Schemaschnitte.

**NEBENGEBAUDE U. SCHUTZDÄCHER:** laut gültigem OÖ BauTG (Baugesetzgebung) 2013

**STELLPLÄTZE:** Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück mind. 2 PKW Stellplätze vorzusehen, wobei der Garagen- u. Carportvorplatz nicht als Stellplatz zählt.

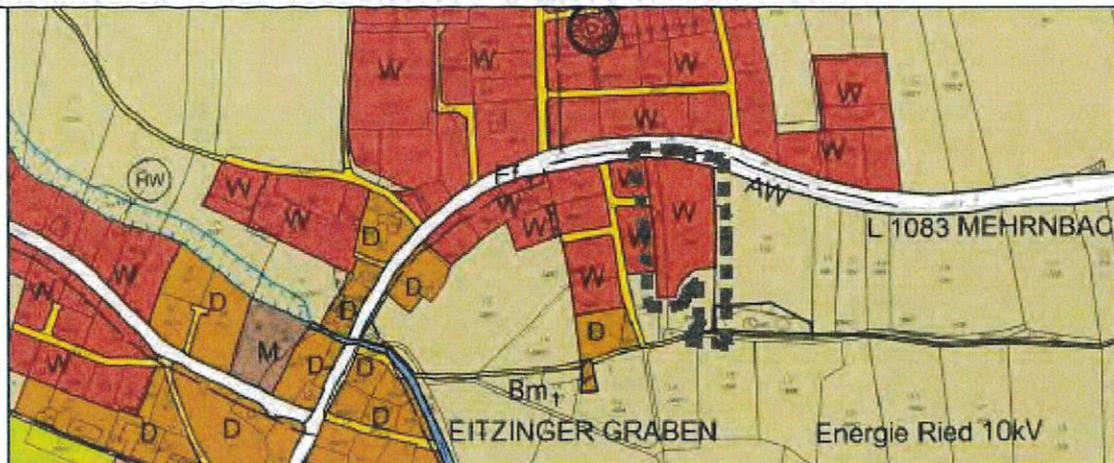
**STÜTZMAUERN:** Höhe max. 1,5m über dem natürlichen Gelände.

**TRINKWASSER:** Wassergemeinschaft Eitzing-Trinkwasser  
Die Planungsfläche befindet sich innerhalb des Regionalprogramm "Trinkwassernutzung aus Tiefengründen" (LGBI.Nr.130/2021).

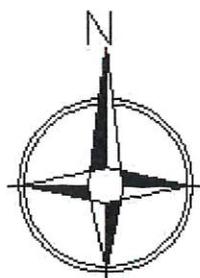
**ENERGIEVERSORGUNG:** Anschluss an bestehendes Energieversorgungsnetz

**ABWASSER:** Anschluss an Ortskanal

## AUSSCHNITT FLÄCHENWIDMUNGSPLAN M 1:5000



**NORDPFEIL**



**LÄNGEN - FLÄCHENMAßSTAB M 1:1000**

