



SCHRIFTLICHE FESTLEGUNGEN

1 ABSTANDSBESTIMMUNGEN
 Folgende Mindestabstände sind einzuhalten:
 - zwischen Hauptgebäuden = 4,0 m
 - zwischen Campingwegen/Vordächern und Hauptgebäuden = 4,0 m
 - zwischen Campingwegen = 4,0 m
 - zwischen Vordächern = 4,0 m
 - zwischen Nebengebäuden und Hauptgebäuden = 1,0 m
 Für Hauptgebäude bzw. Campingplätze ist zu den inneren Stellplatzgrenzen ein Abstand von mind. 1,0 m einzuhalten.

2 HAUPTGEBÄUDE
 Hauptgebäude sind ausgenommen im Bereich der Stellplätze A-Z nur innerhalb der Baufluchtlinien zulässig.
 Stellplätze A-Z: Die bebauete Fläche für Hauptgebäude wird mit max. 30,0 m festgelegt. Die Gebäudehöhe wird über eine Firsthöhe von max. 4,0 m begrenzt. Die Errichtung eines Kellergeschosses ist unzulässig. Für die Fassaden der Hauptgebäude sind gestockte Wandarbeiten zu verwenden.

3 NEBENGEBÄUDE
 Je Stellplatz ist max. 1 Nebengebäude zulässig. Die Firsthöhe wird mit max. 2,5 m und die Traufhöhe mit max. 2,0 m begrenzt. Die bebauete Fläche wird mit max. 5 m festgelegt. Vorbaugebäude zum Hauptgebäude sind zulässig. Die Nebengebäude sind turmlos an die Stellplatzgrenzen anzubauen.

4 GESCHOSS
 Gemäß Systemkizze versteht man unter Geschöß jenen Gebäudeschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden über-einanderliegender Räume oder einen lichten Abschnitt zw. der Oberkante des Fußbodens u. der Unterfläche des Daches. Als für die Gesamtgeschößanzahl zurechnende Geschöße gelten alle oberirdischen Geschöße gemäß den Richtlinien des ÖNORM B 1999 (ÖNB-Richtlinien). Ein für die Gesamtgeschößanzahl zurechnendes Geschöß ist demnach ein Geschöß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als 50 % über dem gewachsenen Gelände liegen. Ein Ausbau des Dachraumes ist gemäß Systemkizze zulässig. Die maximal zulässige Oberbegrenzung beträgt max. 1,20 m. Anstelle des obersten Geschößes ist auch ein Dachgeschöß zulässig.
 Stellplätze A-Z: Bei der Errichtung eines Dachraumes ist eine Oberbegrenzung von max. 0,5 m zulässig. Gleiches gilt bei der Ausführung einer Attika.

5 BRANDSCHUTZ / FEUERÜBERSCHLAG
 Für die Errichtung von Bauwerken, die innerhalb des vorgeschriebenen Mindestabstandes von 4,0 m errichtet werden, und die Errichtung Nebengebäuden sind Baustoffe der Baustoffklasse mind. A2 gem. ÖNORM EN 13501-1 zu verwenden. In Wohn- und Aufenthaltsräumen sind diese Räume ausgenommen Küchen, bei der Installation eines unvernetzten Rauchwarn- und Kohlenmonoxidmelders (CO-Melder) verpflichtend.

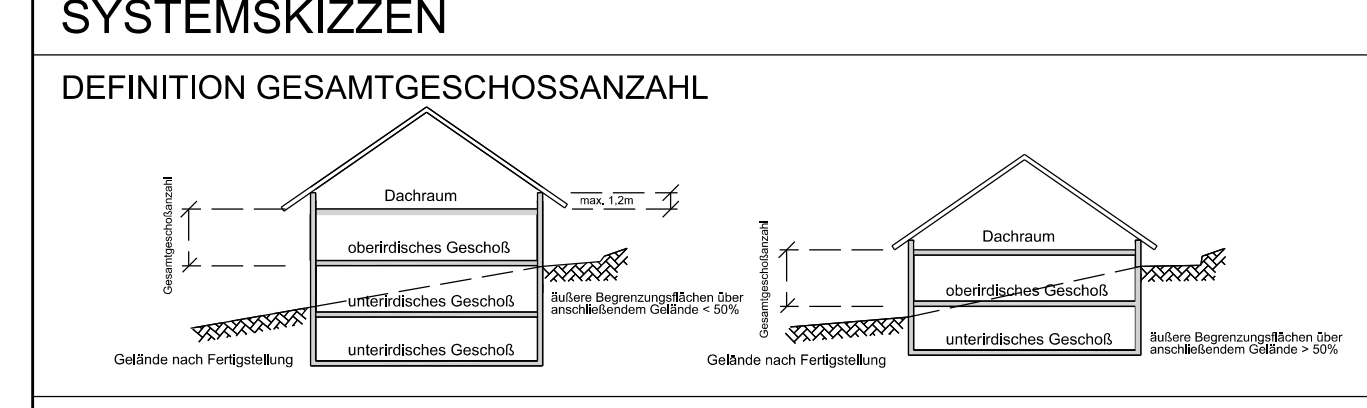
6 DÄCHER
 Die Dächer für Hauptgebäude sind der Nutzungszwecke zu entnehmen, ansonsten ist die Firsthöhe, wobei eine wärmedämmende Erreichungsform vorausgesetzt wird. Die Dachneigung wird bei Pultdächern mit max. 15° und bei Sattel- und Walddächern mit max. 30° und max. 45° beschränkt. Eine geneigte Dachneigung ist bei Sattel- und Walddächern zulässig. Die Dachneigung darf max. 50% der Gesamtlänge der jeweiligen Fassade nicht überschreiten. Der Mindestabstand zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und dem ersten Dachdurchbruch muss mind. 1 m betragen.
 Stellplätze A-Z: Grundrisse sind die Dachform frei wählbar, wobei eine harmonische Erreichungsform vorausgesetzt wird. Die Dachneigung wird bei Pultdächern mit max. 15° und bei Sattel- und Walddächern mit max. 45° beschränkt. Die Dachneigung ist nur in den Farben dunkelbraun, dunkelrot und dunkelrot-schwarz, Dachausbau: Satteldach zulässig, sonst farblich dem Hintergrund (Dach, Fassade) anzupassen.

7 GEBÄUDEBESTAND
 Konservativ bestehende Gebäude und Bauwerke können weiterhin bestehen und erhalten bleiben. Bei Abruch sind die Bestimmungen dieses Bebauungsplanes bindend.

8 ERRICHTUNG UND GESTALTUNG VON EINFRIEDRUNGEN / BEPFLANZUNGEN
 Als Einfriedungen sind Gärten mit natürlichen Pflanzen und/oder Einfriedungen als Maschendrahtzaun bzw. Gitterzaun oder Holzzaun (nur senkrechte Latung) zulässig. Zäune sind nur ohne durchgehende Fundamente zulässig. Straßenseitig besteht eine Hinterfangschleife mit einem Mindestabstand von 1,0 m zum Straßenrand.
 Höhenbeschränkungen an den inneren Stellplatzgrenzen:
 Zäune max. 1,25 m
 Gärten und Fluchtwegen aus diesen Räumen: Einfriedungen jeglicher Art max. 2,0 m

9 WASSERVERSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG UND ENERGIEVERSORGUNG
 An das öffentliche Wasser- und Kanarbeitsystem ist anzuschließen.

10 PLANUNGSLAGE
 Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen: ÖKM, Stand 2023; Digitale Höhenmodelle - DHM; Schichtenlinien 1m; Stand 2012
 Die bestehenden Grundstücksgrenzen sind nicht Bestandteil dieser Verordnung. Nicht kodierte Fluchten sind dem Plan maßstäblich zu entnehmen.
 Alle angeführten gesetzlichen Festlegungen gem. ÖB, BauU 1994 beziehen sich auf den zum Zeitpunkt des Beschlusses des Bebauungsplanes gültigen Fassung.



LEGENDE UND SCHRIFTLICHE FESTLEGUNGEN

1. PLANUNGSRAUM
 - - - - - Grenze des Geltungsbereiches BBP Nr. 12

2. NORMATIVER INHALT

- — — — — Straßenfluchtlinie
- — — — — Stellplatzgrenze (im Bedarfsfall in Abstimmung mit der Baubehörde geringfügig veränderbar)
- — — — — Grenzlinie (unterschiedliche Widmung)
- — — — — Grundstücksgrenze aufzulassen
- — — — — Freifläche außerhalb der Baufluchtlinien (Nebengebäude zulässig)
- — — — — Freiflächen/Weg außerhalb der Stellplatzgrenzen im Bereich Freizeitwohnen (Parken, Benutzung als Geh- und Fahrweg zulässig - Gebäude und Schutzdächer unzulässig)
- — — — — Tages- und Saisoncamping (Verwendung gem. Campingplatzverordnung - Gebäude und Schutzdächer unzulässig)
- — — — — Allgemein zugängliche Grünfläche (Bauwerke unzulässig, ausgen. Spiel- und Sportgeräte udgl.)
- — — — — Verkehrsfläche - allgemein zugänglich
- P — — — — — Parkplatz

NUTZUNGSSCHABLONE

Fächeneindmung	Firsthöhe
Gesamtgeschößanzahl	Bauweise
Dachform	

Fächeneindmung
 Camping: Erholungsfläche Campingplatz
 Index 1: Freizeitwohnen. Die maximal bebaubare Fläche darf 40m² nicht überschreiten - Hauswänsche unzulässig.
 Index 2: Gebäude sowie die Verwendung als Zeltplatz bzw. Abstellplatz für Wohnmobile und -wägen unzulässig.
 Bauland Dorfgebiet

Firsthöhe
 Die Firsthöhe stellt den höchsten Punkt des Gebäudes dar, gemessen vom bergseitig tiefsten Punkt des an das Gebäude anschließenden künftigen, bewilligten Geländes.

Gesamtgeschößanzahl
 Maximal zulässige oberirdische Geschöße im Sinne der schriftlichen Festlegungen sowie Systemskizze.

Bauweise
 o offene Bauweise
 s1 sonstige Bauweise: Eine Bebauung mit Hauptgebäuden ist innerhalb der Baufluchtlinie zur Gänze zulässig.

3. ERSCHEINUNGSZEICHNUNGEN / LAGEKENNZEICHNUNG

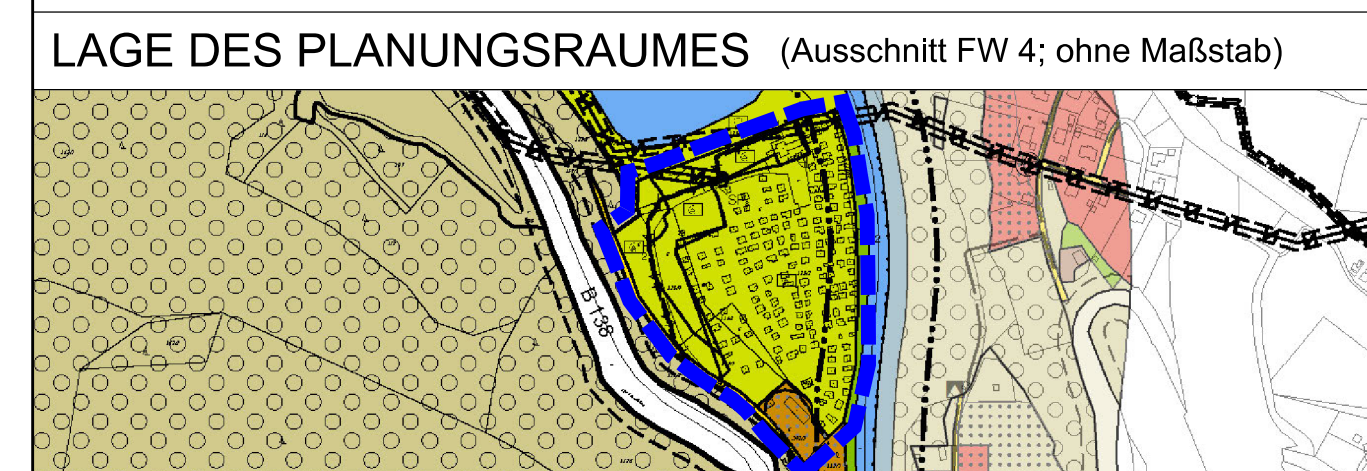
Die Darstellung der Erscheinungszeichnungen erfolgt auf Basis der von Planungsträger (ermittelten Daten bzw. Pläne, für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der darstellten Darstellung sowie für daraus entstehende Rechtsfolgen übernimmt der Planverfasser keinerlei Haftung.

Grundstücksgrenzen

Bestandsaufnahme Camping Obermayr, ZT-Büro Zöllig & Partner, Stand 10.04.2024

■	Gebäude	□	Gartenhütte	□	Vordach, Überdachung	□	Überbau
—	Höhenschichtlinien 1m, Stand 2019						
—	Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich						
—	Hochspannungsfreileitung verkabelt mit Schutzbereich						
—	Schutzzone Hochspannungsfreileitung gem. FW Nr.4						

Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden und Bauwerken, welche den dauerhaft sicheren und ungestörten Betrieb der Hochspannungsfreileitungen gefährden können, ist unzulässig. Es ist dazu rechtzeitig vor der Realisierung von Gebäuden und Bauwerken die nachweisliche Zustimmung des Leitungsbetreibers einzuholen.



GEMEINDE KLAUS AN DER PYHRNBAHN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
 "Camping Obermayr"
 M 1:500

12
 2024

VORENTWURF

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	ZAHL	DATUM
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTERIN	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTERIN
GENEHMIGUNG DER ÖÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		KUNDMACHUNG	VOM
		ANSCHLAG	AM
		ABNAHME	AM
		RECHTSWIRKSAM	AB
		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTERIN
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER ÖÖ. LANDESREGIERUNG			
PLANVERFASSER			
DI Marcus Girardi, GZ: ks_24_05_01, 21.11.2024			
ZT-Kanzlei DI Marcus Girardi, 4040 Linz Hauptstraße 10 T+43(0)732781707-44, mg@raum2.at, www.raum2.at			

