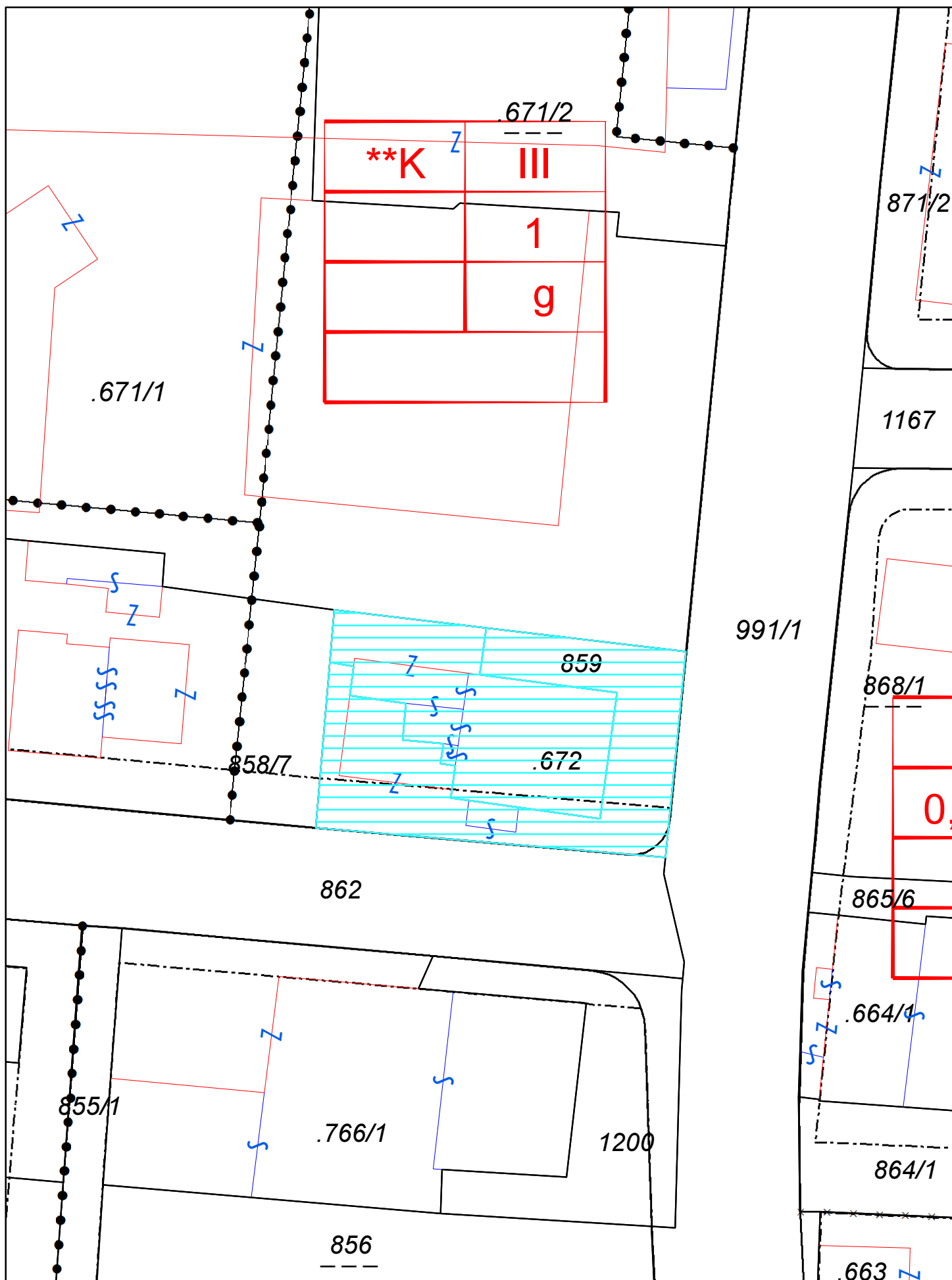




Stadtamt Ried

Hauptplatz 12, 4910 Ried im Innkreis
Tel.: 07752/901-0, Fax 07752/71217-0
office@ried.gv.at
Maßstab 1:500
Datum 13.2.2023



LEGENDE BEBAUUNGSPLAN RIED I.I.

Bauweisen

g	Geschlossene Bauweise
o	Offene Bauweise
gk	Gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
s	Sonstige Bauweise

Fluchtlinien

	Straßenfluchtlinie
	Baufluchtlinie
	Baufluchtlinie anbauverbindlich
	Grenzlinie
	Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung

Grundstücksgrenzen - Bauplatzgrenzen

	Grundstücksgrenze vorhanden
	Grundstücksgrenze aufzulassen
	Bauplatzgrenze geplant
	Einfriedungsgrenze gem. ROG §32 Abs.(2) 12

Gebäudehöhe

Zahl der Vollgeschoße

IV	Höchstgrenze der Vollgeschoße
	Vollgeschoße zwingend
III/VI	Mindest- und Höchstgrenze

Über best., festgelegte Gel.h. od. Vergleichsebene

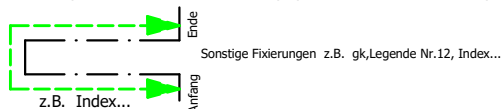
FH 4,6m	Firsthöhe
GH 5,8m	Hauptgesimshöhe
TH	Traufenhöhe

TH 12.5m Höhenfixierung in Meter Traufenhöhe TH 12.5 (Toleranz +/-10%)

TH 12.5m fix Höhenfixierung in Meter Traufenhöhe TH 12.5



Sonstige "Bereichsabhängige" Vorschriften



Maß der baulichen Nutzung

	Geschoßflächenzahl (GFZ)		Baumassenzahl (BMZ)
	Bebaubare Fläche (GRZ)		

Gebäude

Bestehende Bauten u. Anlagen m. Diff. d. Nutzung

	Abzutragende Gebäude
	Geplante Nebengebäude
	Geplante Tiefgarage

Baugestaltung

Firsttrichtung

	Firsttrichtungspfeil
	Firstzeichnung b. schematischer Baukörperangabe

	Verpflichtende Dachbegrünung
--	------------------------------

	Oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig. Zufahrten zulässig.
--	---

Dachformen/Dachbepflanzung

FD	Flachdach
PD	Pultdach
	Gefällepfahl bei schematischer Baukörperangabe
SD	Satteldach
WD	Walmdach
DN35°-43°	Dachneigung

Wege

	Fußweg
	Radweg
	Fußgängerunterführung
	Fußgängerüberführung

Sonstige Festsetzungen

	Brücke/Durchfahrt/Arkade/Überdachung
LH5,0	Lichte Höhe
LW7,0	Lichte Weite
	Treppe
	Rampe
	Zufahrtsverbot
	Ausfahrtsverbot
	Zu- und Ausfahrtsverbot
	Aus- und Einfahrten von Garagen, Stellplätzen

Bepflanzung

Bäume

	Ahorn	Bäume zu erhalten
	Ahorn	Bäume zu pflanzen
	Baumgruppen zu erhalten	
	Baumgruppen zu pflanzen	

Sträucher

	Strauchgruppen zu erhalten
	Strauchgruppen zu pflanzen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Grenze des Planungsgebietes

Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

Kat.	Vg.	Kat.	Baulandkategorie
GRZ	GFZ	Vg.	Zahl der Vollgeschoße
BMZ	Bauw.	GRZ	Bebaubare Fläche (Grundflächenzahl)
		GFZ	Geschoßflächenzahl
		BMZ	Baumassenzahl
		Bauw.	Bauweise

Verkehrsflächen

Funktionsbezeichnung

HVS	Hauptverkehrsstraße
AS	Aufschließungsstraße
WS	Wohnstraße

Querschnittsgliederung

	Fahrbahn
	Gehsteig
	Parkstreifen
	Parkbucht

GRENZE DER ÄNDERUNG MIT ÄNDERUNGSNUMMER

BP Änderung Nr.2.X

Neuplanungsgebiet

	Neuplanungsgebiet
	Neuplanungsgebiet

Grenze Bebauungsplan "INNERE STADT"



Flächenwidmungsplan

1.1-BAULAND

W	Wohngebiet
WR	Reines Wohngebiet
K	Kerngebiet
K(E)	Eingeschränktes Kerngebiet
M	Gemischtes Baugebiet
MB	Eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
B	Betriebsbaugebiet
GL GVF	Gebiet für Geschäftsbauten auf Grundlage eines Raumordnungsprogrammes mit mehr als 1500 m ² Gesamtverkaufsfläche Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) Index L : mit überw. Lebens- und Genußm. BILLA Rieder Hochstraße GVF 1100 m ² SPAR Goethestraße GVF 1400 m ² NORMA Kasernstraße GVF 1000 m ² STADIONCENTER GVF 3203 m ²
GM GVF	Gebiet für Geschäftsbauten auf Grundlage eines Raumordnungsprogrammes mit mehr als 1500 m ² Gesamtverkaufsfläche Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) Index M : mit gemischtem Warenangebot TISCHLEREI MAIER GVF 1500 m ² MERKUR GVF 3400 m ²
GF GVF	Gebiet für Geschäftsbauten auf Grundlage eines Raumordnungsprogrammes mit mehr als 1500 m ² Gesamtverkaufsfläche Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) Index F : ohne Lebens- und Genußm. (Fachm.) BAUFREUND GVF 6150 m ²
G INDEX	Gebiet für Geschäftsbauten auf Grundlage eines Raumordnungsprogramms mit mehr als 1500 m ² Gesamtverkaufsfläche G1 WEBERZEILE GVF 20000 m ² Einschränkung Lebens-u. Genussmittel max. 2500 m ² G2 WEIDL GVF 3000 m ² G3 LUTZ GVF 20000 m ² G4 MAXIMARKT GVF 5300 m ² Einschränkung Lebens-u. Genussmittel max. 4100 m ² G5 TEAM 7 GVF 2000 m ²
G INDEX	Gebiete für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300 m ² und maximal 1500 m ² BILLA Goethestraße GVF 700 m ² HOFER Goethestraße GVF 1000 m ² G6 HOFER Mehrnbach GVF 1200 m ² G7 PENNY Fischerstraße GVF 700 m ²
K=1	Widmungen für verschiedene räumlich übereinanderliegende Ebenen Farbgebung entsprechend der Erdgeschosswidmung
GM M	Gestaffelte Widmung: z.B. : im EG=GM im OG bzw. DG = GEMISCHTES BAUGEBIET MERKUR EG=GM GVF 3400 m ² OG-DG=M max 3200 m ² FUSSL EG u. 1.OG=G4 GVF 2000 m ² 2-3OG=W
SO ZWECK	Sondergebiete des Baulandes
Bm ZWECK	Bm=Schutzzone im Bauland (Bauliche Maßnahmen) Index: 1 = Lärmschutzwand 2 = Maßnahmen unter Einhaltung der in der OÖ. Grenzwertverordnung Lärmschutzwand festgelegten Grenzwerte (Lärm und Schadstoffe) an der Widmungsgrenze. 4 = "Schallschutzwand" auf Basis eines schalltechnischen Gutachtens für die Fa. Team 7 SP=Schutz- oder Pufferzone im Bauland Index 5: Siedlungsstrukturell erhaltenswerter Freiraum. Auf dieser Fläche ist die Errichtung von oberirdischen Gebäuden unzulässig. Grünflächen mit heimischer Bepflanzung zum Spielen und Erholen.

1.2-Verkehrsflächen

Fließender Verkehr

	Fließender Verkehr
• • • •	Fuß- und Radwege

Ruhender Verkehr

	Parkplatz
--	-----------

1.3-Grünland

	Land- und Forstwirtschaft, Ödland
--	-----------------------------------

Erholungsflächen

	Parkanlage		Sport- und Spielfläche
	Spiel- und Liegewiese, Spielplatz		Freibad
	Dauerkleingärten		Friedhof

Grünfläche mit besonderer Widmung

	Grünzug
	Trenngrün

Grünland f. Sonderformen land- und forstw. Betr.

	Kleintierzucht
--	----------------

1.4-Vorbehaltsflächen (Punktdarstellung)

	Verwaltungsgebäude
	Schule
	Krankenanstalt
	Seelsorgeeinrichtung
	Kindergarten
	Hallenbad
	Feuerwehr
	Altersheim
	Heil- und Pflegeanstalt

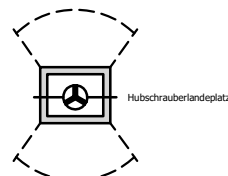
2.1-Verkehr

	L 562
	Verkehrsflächen des Landes

Bahn

	ÖBB-HB
	Hauptbahn

Flächen für die Luftfahrt mit Sicherheitszone



2.2-Versorgung

	ÖBB 220 kV
	Hochspannungsfreileitung
	Transformatorstation
	Umspannwerk
	Richtfunkstrecke
	ÖPT
	Unterirdische Kabelanlage

Sonstige Versorgungsanlagen v. überörtl. Bedeutung

	RAG - EG
	Erdgasleitung

2.4-Forstwirtschaft

	Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
--	--

2.5-Naturschutz, Denkmalschutz, Ortsbildschutz

	Denkmalgeschütztes Gebäude
--	----------------------------

2.6-Gewässer, Wasserwirtschaft- Festsetzungen

	Gewässer
	Überflutungsgebiet HQ 30 aus GZP Antiesen / D.I. WÖLFLE
	Überflutungsgebiet HQ 100 aus GZP Antiesen / D.I. WÖLFLE

2.7-Verdachtsfläche Altlast

	Gesicherte Ablagerungsfläche von Altmaterial (Bauschutt, Abraummaterial, Hausmüll) Feststellungsbescheid vom 26.01.2000
--	--

2.8-Sonstige Ersichtlichmachung Militärische Anlagen

	Sperrgebiet
	Geogene Risikozone Typ A

3.0-Darstellung des Grenzverlaufes

	Gemeindegrenze
--	----------------

4.0-Planzeichen zur näh.Kennz. v. Anlagen

	Postanlage
	Wasserbehälter
	Kläranlage
	Gaswerk

Legende:

1) Fluchtlinien

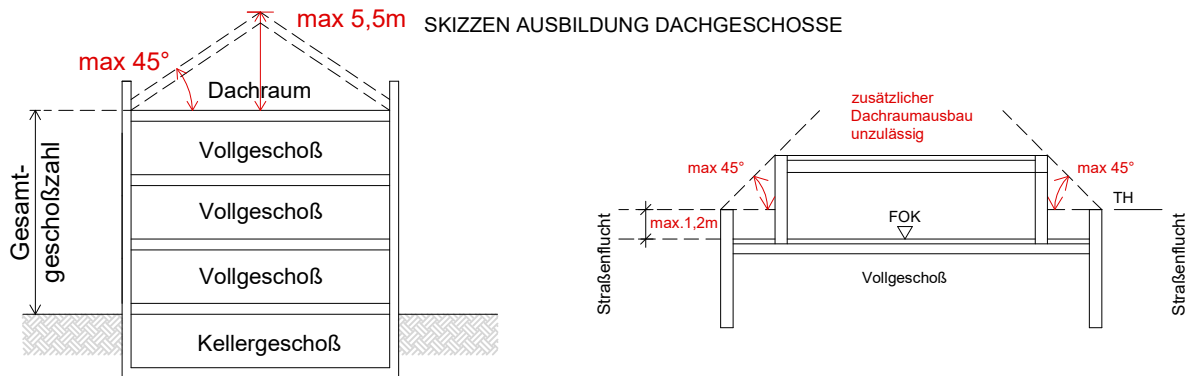
Die Abstandsmaße der Bau- und Straßenfluchtlinien sind graphisch aus dem Bebauungsplan zu entnehmen.
Der Mindestabstand der seitlichen bzw. rückwärtigen Baufluchtlinien ist entsprechend dem Oö Bau TG 2013 §40 und §41 einzuhalten

2) Gebäudehöhe - Firstrichtung

Die angegebenen Geschosshöhen sind Höchstgrenzen, welche um 1 Geschoss unterschritten werden dürfen. Die Traufenhöhe, die Firstrichtung und die Dachneigung werden fallweise im Zuge der Projektierung bzw. der Bauverhandlung durch die Baubehörde festgestellt.

2.1) Ausbildung Dachgeschoße & Dachräume

- Der höchste Punkt des Daches darf maximal 5,5m über der Rohdecke des obersten zulässigen Vollgeschoßes liegen.
- Die Dachneigung (Dachneigung parallel zur Straßenflucht) darf maximal 45° betragen.
- Die Überschreitungen dieser Festlegung ist bei bestehenden Dachausbauten und bei bestehenden ausbaufähigen Dächern zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Übermauerung und Dachneigung fortgeführt werden.
- Zusätzlich zur Gesamtgeschoßzahl ist bei einer „+D“ Widmung auch ein zurückgesetztes Vollgeschoß gemäß Bild zulässig. In diesem Fall ist ein zusätzlicher Dachraumausbau unzulässig.



3) Parkplätze

Die Anzahl der Stellplätze hat der Oö BauTV 2013 §15 mit Ausnahme von Abs (2) Punkt 1. "Wohnungen" zu entsprechen.
Hier ist ab 2 Wohneinheiten ein Faktor von 1,5 für die Stellplatzberechnung anzusetzen, wobei die errechnete Gesamtparkplatzanzahl aufzurunden ist.
Von diesem Faktor unberührt bleibt "geschlossen bebauter Bereich" lt. Oö BauTG 2013 §2 Punkt 13.

4.1) Einfriedungen

Ergänzend zum Bau TG §49 (Einfriedungen, Lärm- und Schallschutzwände)

- Bei Straßenraumbreiten von 5 m und darunter muss die Einfriedung 0,5 m gegenüber der Grundgrenze zurück gesetzt werden.
- Das Anbringen von Planen und Werbeeinrichtungen an Zäunen ist temporär für max. 1 Monat zulässig und bedarf einer behördlichen Genehmigung.

4.2) Schutzdächer

- Schutzdächer für Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Fahrräder oder Abfallbehälter sind gegen öffentliche Verkehrsflächen 1,5 m zurück zu setzen, darüber hinaus dürfen auskragende Dächer bis zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 3 m nicht überschreiten.
- Schutzdächer für Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Fahrräder oder Abfallbehälter dürfen parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht breiter als 6 m sein.

4.3) Stützmauern und Veränderung der Höhenlage von Grundflächen

- Innerhalb eines Abstandes von 3 m zur Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze und auch im Bereich zwischen den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen innerhalb den durch den Bebauungsplan festgelegten Abständen dürfen Stützmauern einschließlich allfälliger Absturzsicherungen oder aufgesetzter Einfriedungen eine Höhe von 2 m und Veränderungen der Höhenlage einer im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesenen Grundfläche von 1 m über dem Erdboden und zwar über dem jeweils höher gelegenen natürlichen Gelände und gegenüber der fertiggestellten Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßen nicht überschreiten.

4.4) Gebäude und Schutzdächer

- Innerhalb des Bereiches zwischen vorderer Baufluchtlinie und Straßengrundgrenze dürfen keine Gebäude und Schutzdächer, ausgenommen Schutzdächer für Stellplätze, für Kraftfahrzeuge, Fahrräder oder Abfallbehälter errichtet werden.
- Im Vorgarten können mit Schutzdächern versehene Abstellplätze, auch wenn sie an das Hauptgebäude angebaut sind, mit einer Nutzfläche bis zu 50 m² (fünzig Quadratmeter) errichtet werden.

4.5) Vorbauten über die Straßenfluchtlinie

Über die Straßenfluchtlinie des Bebauungsplanes darf mit Balkonen und Terrassen nicht vorgebaut werden, ausgenommen hiervon sind die Balkone in der Eislaufgasse.

5) Ver- und Entsorgung / Energieversorgung

Öffentliche Kanalisation und Wasserversorgung sind im Gemeindegebiet Ried i.I. vorhanden.

Es besteht Anschlusspflicht gem. §12 Oö Abwasserentsorgungsgesetz 2001 und Wasserleitungsordnung Ried i.I.

Die Energieversorgung hat über ein öffentliches Versorgungsnetz (Strom, Ferngas, Fernwärme) bzw. regenerative Energiequellen (z.B. Solarenergie, Windenergie, Wasserkraft, Biomasse und Erdwärme) zu erfolgen.

6) Verkehrsflächen

Die neu zu errichtenden Verkehrsflächen sind gem. § 18 der BauO. f.ÖÖ, LGBL.Nr.35, vom 2.4.1976 an das öffentliche Gut abzutreten.

7) Maß der baulichen Nutzung

- a) Baumassenzahl = Baumasse : Fläche des Bauplatzes
- b) Geschossflächenzahl = Ges. Geschossfläche: Fläche des Baupl.
- c) Grundflächenzahl = Bebaute Fläche : Fläche des Bauplatzes

Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zur äußeren Begrenzung des Baukörpers.

Als Geschossfläche gilt die äußere Begrenzung der Außenmauer der oberirdisch gelegenen Geschosse. Geschosshöhe max. 3,5 m.

Die maximale Geschosshöhe von 3,50 m darf bei Hallenbauten überschritten werden. Die maximale Höhe richtet sich nach dem in diesem Bereich vorgegebenen Maß der Geschosßanzahl, d.h. bei der 2-geschoßigen Bauhöhe $2 \times 3,50 \text{ m} = 7 \text{ m}$. Die GFZ wird durch Einführung einer fiktiven Ebene ermittelt. Dies würde gewährleisten, dass die Baumasse sowohl bei Hallen als auch bei Umbauten gleiche Voraussetzungen hätte.

- d) In den mit * gekennzeichneten Gebieten darf das Maximalmaß der baulichen Nutzung für die Errichtung von "Wintergärten" in einem Ausmaß von 20m² bebauter Fläche überschritten werden. (Blatt 4735-65/1)
- e) Das Planzeichen * vor der Widmungsbezeichnung eines Baugebietes legt fest, daß eine Detailplanung zur Erschließung dieser Fläche noch erforderlich ist.
- f) Das Planzeichen ** vor der Widmungsbezeichnung eines Baugebietes: für Aufschließung und innere Bauflucht sind projektbezogen Detailplanungen vorzulegen.

8) Vollgeschoß:

Jedes zur Gänze und in voller lichter Raumhöhe vom aufgehenden Außenmauerwerk oder von Außenwänden umschlossene Geschoß - ausgenommen Kellergeschoße
Umfassungswände im Dachraum gelten nicht als Außenwände.

9) Sonstige Bauweise:

*S1 "Sonstige Bauweise" "Ausgehend von der bestehenden Parzellenstruktur offene Bauweise; nach Maßgabe der ÖÖ. Bauordnung sind solche Bauplätze nach erfolgter Bebauung teilbar oder gekuppelt oder gruppiert bebaubar"

*S2 "Sonstige Bauweise" "Ausgehend von der bestehenden Parzellenstruktur offener Bauweise; nach Maßgabe der ÖÖ. Bauordnung sind solche Bauplätze nach erfolgter Bebauung teilbar oder gekuppelt oder gruppiert oder geschlossen bebaubar"

10) Ergänzende Bebauungsvorschriften

Index 1 Abstandsvorschrift im gegenständlichen Bauland:

Im Bereich der Parzellen .631, .635, .636 und 334/4 KG Ried (Wildfellner Straße 12-16) ist bei Neu- und Zubauten zur seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- od. Nachbargrundgrenze(n) ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten

Index 2 Ergänzung Baufluchtlinie:

Im Bereich der Parze 1501/3 (Pfeildarstellung) ist ein 5-3 m Grundabstand mit schalldämmender Wandkonstruktion einzuhalten .

Index 3 Ergänzung zu Schutzdächern:

Im Bereich der Parz. 50/2, 50/15, 47/1 u. /5, 50/20 u. südl. Teil von 50/18 dürfen Schutzdächer für Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Fahrräder u. Abfallbehälter bis zur Straßengrundgrenze (Kellergasse) errichtet werden. In diesem Bauland dürfen an der Straßengrundgrenze und bis zu einer Tiefe von 1,5 m tragende Bauteile bis zu einer Höhe von 2 m über dem fertigen Gehsteig als Wand ausgeführt werden. Die darüber liegenden Bauteile dürfen nur als Stützen mit einem Mindestabstand von 1,5 m errichtet werden. Die Zwischenräume dürfen nicht geschlossen werden. Die Länge der Schutzdächer (parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche) ist nicht beschränkt.

Index 4 Lärmschutz

Bei Zubauten mit Auswirkung auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten ist bei einem Fassadenschallpegel von mehr als 50 dB nachts (Beurteilungsschallpegel L_r) eine lärmschutzorientierte Planung mit Priorität auf die Ausrichtung der Schlafräume erforderlich.
Im Bauverfahren ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

11) Geogene Risikozone Typ A / Typ B

Die ggst. Fläche liegt innerhalb einer geogenen Risikozone der Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen.
Gegebenenfalls sind entsprechende Hinweise/Auflagen bzw. Gutachten im Bauverfahren erforderlich.