

Kundmachung

betreffend die Erklärung eines Neuplanungsgebietes.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Schörfling am Attersee hat in seiner Sitzung am 02.07.2024 die nachstehende Verordnung betreffend die Erklärung des Neuplanungsgebietes beschlossen:

VERORDNUNG

Neuplanungsgebiet Nr. 1-2024 „Lederergasse“

§ 1

Gemäß § 37b (1) Oö. Raumordnungsgesetz idF wird der Bereich der Grundstücke Nr. 1784/7, 1784/9, .18, .268, 43/1, 44/4, 44/5, 44/6, 46/3, 46/4, 46/5, 46/2, 46/6, .28, 46/1, 59/2, .27/1, 57 und 54/12 allesamt KG 50309 Kammer zum Neuplanungsgebiet erklärt.

§ 2

Die Grenzen des Neuplanungsgebietes sind aus der angeschlossenen planlichen Darstellung NEUPLANUNGSGBIET 01|2024 Lederergasse des Planverfassers TOPOS III aus Linz vom 27.05.2024, der einen Teil dieser Verordnung bildet, zu entnehmen.

§ 3

Das Erfordernis dieses Neuplanungsgebietes wird wie folgt begründet:

Sicherung der örtlichen Raumplanung nach § 15, Abs. 1, Punkt 2 der Oö. ROG 1994 zur Setzung von Maßnahmen zur Ordnung des Gemeindegebietes soll nun für obengenannte Flächen ein Neuplanungsgebiet nach § 37b (1) Oö. Raumordnungsgesetz idF erlassen werden.

Im Gebiet des Neuplanungsgebietes sind folgende Festlegungen gemäß der angeschlossenen planlichen Darstellung NEUPLANUNGSGBIET 01|2024 Lederergasse des Planverfassers TOPOS III aus Linz vom 27.05.2024 beabsichtigt:

Bauweise: Offene Bauweise. Abweichungen gemäß Bestand zulässig.

Bebauungsdichte: max. 3 WE Maximale Anzahl der Wohneinheiten je Bauplatz: 3. Überschreitung gemäß Bestand zulässig. Mindestbauplatzgröße bei Grundstücksteilung: 2.2 600 m².

Gebäudehöhen:

2 (II) Geschosse als Höchstgrenze. Überschreitung gemäß Bestand zulässig.

10,0m Firsthöhe (=Gesamthöhe, als Höchstgrenze), bezogen auf den zugeordneten Höhenbezugspunkt.

Überschreitung gemäß Bestand zulässig.

7,0m Traufenhöhe (als Höchstgrenze), bezogen auf den zugeordneten Höhenbezugspunkt. Überschreitung gemäß Bestand zulässig. Überschreitung der Traufenhöhe bei Errichtung von Pultdächern an der höheren Seite der Dachfläche unzulässig. Überschreitung gemäß Bestand zulässig.

Höhenbezugspunkt für die maximal zulässige Traufen- und Firsthöhe (=Gesamthöhe): angrenzender Fahrbahnrand des öffentlichen Gutes im Bereich der Lederergasse.

Grün-/Freiflächen:

GFA 40: Grünflächenanteil (Grünfläche in Prozent der Bauplatzfläche): Mindestens 40 % der Bauplatzfläche sind als Grünfläche zu gestalten. Kompensationsmaßnahmen sind zulässig. Unterschreitung gemäß Bestand zulässig.

Entlang den Straßengrundgrenzen ist ein Streifen in einer Mindestdiefe von 5,0 m (Vorgarten), falls durch Baufluchten nicht eine geringere Tiefe festgelegt ist, zu mindestens 50 % als Grünfläche zu gestalten. Wasserdurchlässig befestigte und begrünte Flächen können zu 50 % als Grünfläche eingerechnet werden. Ein Anteil von insgesamt 30 % des Vorgartens ist als Grünfläche über gewachsenem Boden auszuführen.

Wird der Bauplatz oder das zu bebauende Grundstück von mehreren öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt, ist das Mindestausmaß der Grünflächen jeweils gesondert für sämtliche Straßenabschnitte einzuhalten. Unterschreitung gemäß Bestand zulässig.

Verkehr:

Bei Neubebauung sind Abtretungen ins öffentliche Gut zur Verbreiterung der Lederergasse auf eine Straßenbreite von mindestens 6,0 m erforderlich (ausgenommen Gst. Nr. 46/2).

Bei Neuerrichtung von Wohneinheiten sind mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Ausgenommen sind:

- Sonderwohnformen und Wohnformen mit nachweislich geringerem Stellplatzbedarf.
- Vorhaben mit verbindlichen Maßnahmen des Mobilitätsmanagements, die den Stellplatzbedarf nachweisbar reduzieren.
- Vorhaben mit Ausgleichszahlungen zur Errichtung geeigneter Sammelparkplätze bzw. Nachweis von Stellplätzen in peripheren Sammelparkplätzen.

Bei Neuerrichtung von Stellplätzen sind diese mit einer wasserdurchlässigen, begrünten Oberfläche zu gestalten.

Gestaltung:

Einfriedungen in undurchsichtiger Bauweise dürfen eine Höhe von 0,6 m (Sockel) über dem Erdboden nicht überschreiten. Überschreitung gemäß Bestand zulässig.

Der Planentwurf zum Neuplanungsgebiet liegt vom Tag der Kundmachung dieser Verordnung im Marktgemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsichtnahme auf.

§ 4

Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, dass für das angeführte Gemeindegebiet Bauplatzbewilligungen (§ 5 O.ö. BauO), Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken (§ 9 O.ö. BauO) und Baubewilligungen – ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gem. § 24 (1) Z 4 O.ö. BauO – nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen

Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert. Dies gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben gem. § 25 Abs. 1 Oö. BauO, ausgenommen Bauvorhaben gem. § 25 Abs. 1 Z 12 Oö. BauO, sinngemäß (§ 37b Abs. 2 Oö. ROG).

§ 5

Die gegenständliche Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet wird zwei Wochen nach ihrer Kundmachung rechtswirksam.


§ 6

Obige Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet tritt entsprechend dem Anlass, aus dem sie erlassen wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Flächenwidmungsplanes/ Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht verlängert wird. Der Gemeinderat kann die Erklärung zum Neuplanungsgebiet durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern.

Eine darüberhinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderates erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes/Bebauungsplanes ausschließlich deswegen verzögert, weil überörtliche Planungen berücksichtigt werden sollen. Eine solche Verordnung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die zu erteilen ist, wenn mit einer Fertigstellung und Berücksichtigung der überörtlichen Planung innerhalb der weiteren Verlängerungsfrist gerechnet werden kann. Auch im Fall einer Verlängerung tritt die Verordnung mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Plans oder der Änderung des Plans außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Gerhard Gründl



Angeschlagen am:	10 JUL 2024
Abgenommen am:	_____