

## WINDHAAG BEI PERG



## GESTALTUNGS- und BEBAUUNGSRICHTLINIE

STAND: OKTOBER 2013

## A.) ALLGEMEINES

### PRÄAMBEL

Ziel dieser Richtlinie ist, das historische und neue Straßen-, Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde Windhaag bei Perg zu erhalten und weiter zu entwickeln. Das Zusammenwirken von Alt und Neu harmonisch und gewinnend zu ermöglichen. Die Richtlinie soll den Bauwerber als Hilfe zur Gestaltung und Orientierung dienen.

### 1. GELTUNGSBEREICH

Diese Richtlinie umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Richtlinie ist in Zonen untergliedert, die in Anlage A planlich dargestellt sind. Die einzelnen dort angeführten Zonen werden unter Pkt. 3 näher beschrieben. Sofern unter den Bestimmungen in den Teilen B, C und D eine einzelne Zone nicht angeführt ist, so gelten hier keine gesonderten Bestimmungen.

### 2. VERHÄLTNIS ZU BEBAUUNGSPLÄNEN

Diese Richtlinie gilt als „Schriftliche Ergänzung“ zu den rechtsverbindlich erlassenen Bebauungsplänen. Sofern in den Bebauungsplänen andere Regelungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen sind, gelten diese.

### 3. ZONEN EINTEILUNG

#### ZONE I

Historische Zone

#### ZONE II

Sichthänge

#### ZONE III

Blickbeziehung von Historischer Zone

#### ZONE IV

Einfahrt Süd

#### ZONE V

Zone Neu

### 4. NEU WIDMUNGEN

Sofern im Gemeindegebiet neue Baulandwidmungen entstehen, die in der Anlage A nicht zeichnerisch erfasst werden, so wird seitens Bauausschuss die neue Baulandfläche einer Zone zugeteilt.

Wird hier für seitens Bauausschuss keine Festlegung getroffen oder keine neue Anlage A erlassen, so befindet sich die neue Widmung automatisch in Zone IV.

## 5. ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass diese nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumasse und Bauteile zueinander passen, Werkstoffe und Farben den wesentlichen Merkmalen der heimischen Bauweise entsprechen.

Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, dass sie sich in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild oder deren beabsichtigten Gestaltung gut einfügen.

Grenzbauten sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen. Doppel- und Reihenhäuser sind grundsätzlich gleichzeitig zu errichten.

In begründeten Einzelfällen kann seitens Bauausschuss durch Einholung einer ortsplannerischen Stellungnahme von einzelnen Punkten in Ausnahmefällen abgewichen werden, sofern dies zur Sicherstellung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes notwendig erscheint.

## B.) FESTSETZUNGEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

### 6. GESTALTUNG VON DÄCHERN

#### 6.1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ÜBER DÄCHER

Dachneigung, Dachform, Traufe- und Firsthöhe sind innerhalb eines Gebäudeverbandes einheitlich vorzunehmen. Abweichende Dachneigungen und Dachformen sind zulässig für Garagen und Nebengebäude.

#### 6.2 DACHNEIGUNG UND DACHFORM

**Bei bestehenden Bebauungsplänen gelten die schriftlichen Ergänzungen.**

##### ZONE I

Es sind nur Sattel- Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30-45° zulässig. Flachdächer, Pultdächer und versetzte Pultdächer sind unzulässig.

##### ZONE II

Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30-45° zulässig. Weiters sind versetzte Pultdächer mit einer Neigung von größer 15° zulässig. Bei einseitig geneigten Dächern (Pultdach) wird die Dachneigung zwischen 6° und max. 10° festgelegt. Bei Pultdächern sind Dachaufbauten (mit Ausnahme von Photovoltaikanlagen) unzulässig. Flachdächer sind unzulässig.

##### ZONE III

Es sind nur Sattel- Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30-45° zulässig. Weiters sind versetzte Pultdächer mit einer Neigung von größer 15° zulässig. Flachdächer und Pultdächer sind nicht zulässig.

## ZONE IV

Es sind nur Sattel- Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30-45° zulässig. Weiters sind versetzte Pultdächer mit einer Neigung von größer 15° zulässig. Flachdächer und Pultdächer sind nicht zulässig.

## ZONE V

Es sind nur Sattel- Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30-45° zulässig. Weiters sind versetzte Pultdächer mit einer Neigung von größer 15° zulässig. Bei einseitig geneigten Dächern (Pultdach) wird die Dachneigung zwischen 6° und max. 10° festgelegt. Flachdächer sind zulässig.

---

## 6.3 DACHEINDECKUNG

### ZONE I BIS V

Dachflächen sind grundsätzlich in ortsüblichen Farbtönen zu halten.

---

## 6.4 DACHAUFBAUTEN

### 6.4.1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ÜBER DACHAUFBAUTEN

---

#### ZONE I BIS V

- Dachaufbauten sowie Dachflächenfenster müssen sich in Höhe, Breite und Anzahl in die Dachfläche harmonisch einfügen. Ein störendes Nebeneinander ist unzulässig.
- Der Abstand der Gaupen, Quergiebel sowie von Dachflächenfenster untereinander muss mindestens 1,50 m betragen. Sie dürfen nicht aneinander gebaut werden.

### 6.4.2 GAUPEN

---

#### ZONE I BIS V

- Dachgaupen sind nur bei geneigten Dächern mit einer Dachneigung ab 30° zulässig.
- Dachgaupen müssen mindestens einen Abstand von 1,00 m zum First aufweisen.
- Dachgaupen müssen von den seitlichen Dachrändern (Ortgang) mind. 1,50 m entfernt sein.
- Unterhalb der Gaupenanordnung hat die Dachfläche mindestens 30 cm aufzuweisen (Traufe durchgehend).

### 6.4.3 DACHEINSCHNITTE

---

#### ZONE I

Dacheinschnitte sind unzulässig.

#### 6.4.4 SOLARANLAGEN

---

##### ZONE I

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern sie in die Dachfläche integriert sind.

### C.) GEBÄUDEHÖHE

Bei einer Bebauung im geneigten Gelände dürfen die Gebäude talseitig nicht dreigeschossig in Erscheinung treten.

Die maximale Gesamthöhe der Gebäude ist am umgebenden Bestand zu orientieren.

Als maximale Firsthöhe darf ein Maß von 10,5 m vom höchsten Punkt der Erschließungsstraße (Grundgrenze) nicht überschritten werden.

### D.), WERBEANLAGEN, EINFRIEDUNGEN, STÜTZMAUERN, NEBENGEBÄUDE

#### 6. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen haben sich in Werkstoff, Form und Farbe in die bauliche Anlage einzufügen.

Werbeanlagen an baulichen Anlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Blinkende und bewegliche Lichtreklame ist unzulässig.

Sämtliche Kabelzuführungen sind unsichtbar zu verlegen.

#### 7. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen müssen so gestaltet werden, dass sie sich in Form, Höhe, Material- und Farbwahl sowie durch ihre handwerkliche Ausführung harmonisch in die Gebäudefront und Straßenbild einfügen. Ein störendes Nebeneinander unterschiedlicher Einfriedungen ist unzulässig.

Einfriedungen sind an der Straßenfluchtlinie anzuordnen und dürfen eine maximale Höhe von 1,30 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

Bei Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen so anzuordnen, dass keine Sichtbehinderung auftreten kann.

## 8. STÜTZMAUERN UND STEINMAUERN

Stützmauern und Steinmauern dürfen im gesamten Planungsgebiet eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Die Summe der Ansichtsfläche darf eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.

In begründeten Einzelfällen kann geringfügig von dieser Bestimmung abgewichen werden, sofern dies aufgrund bautechnischer oder topographischer Zwänge erforderlich ist.

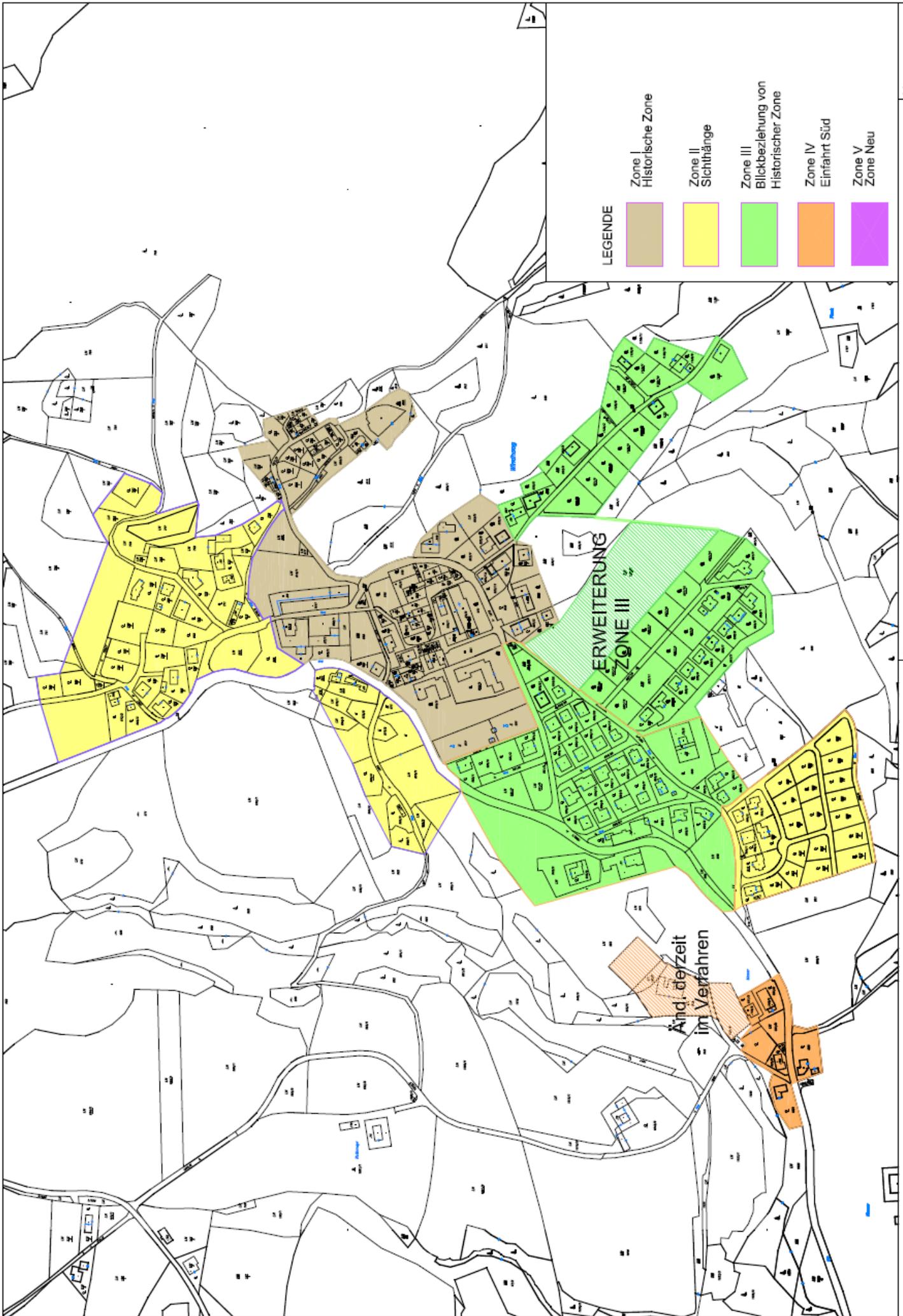
## 9. NEBENGEBÄUDE (SOWIE GARAGEN UND CARPORTS)

Im Vorgarten sind mit Ausnahme von Carports, Garagen und Fahrradabstellräume keine Nebengebäude vorzusehen. Es gelten die Bestimmungen des OÖ BauTGs.

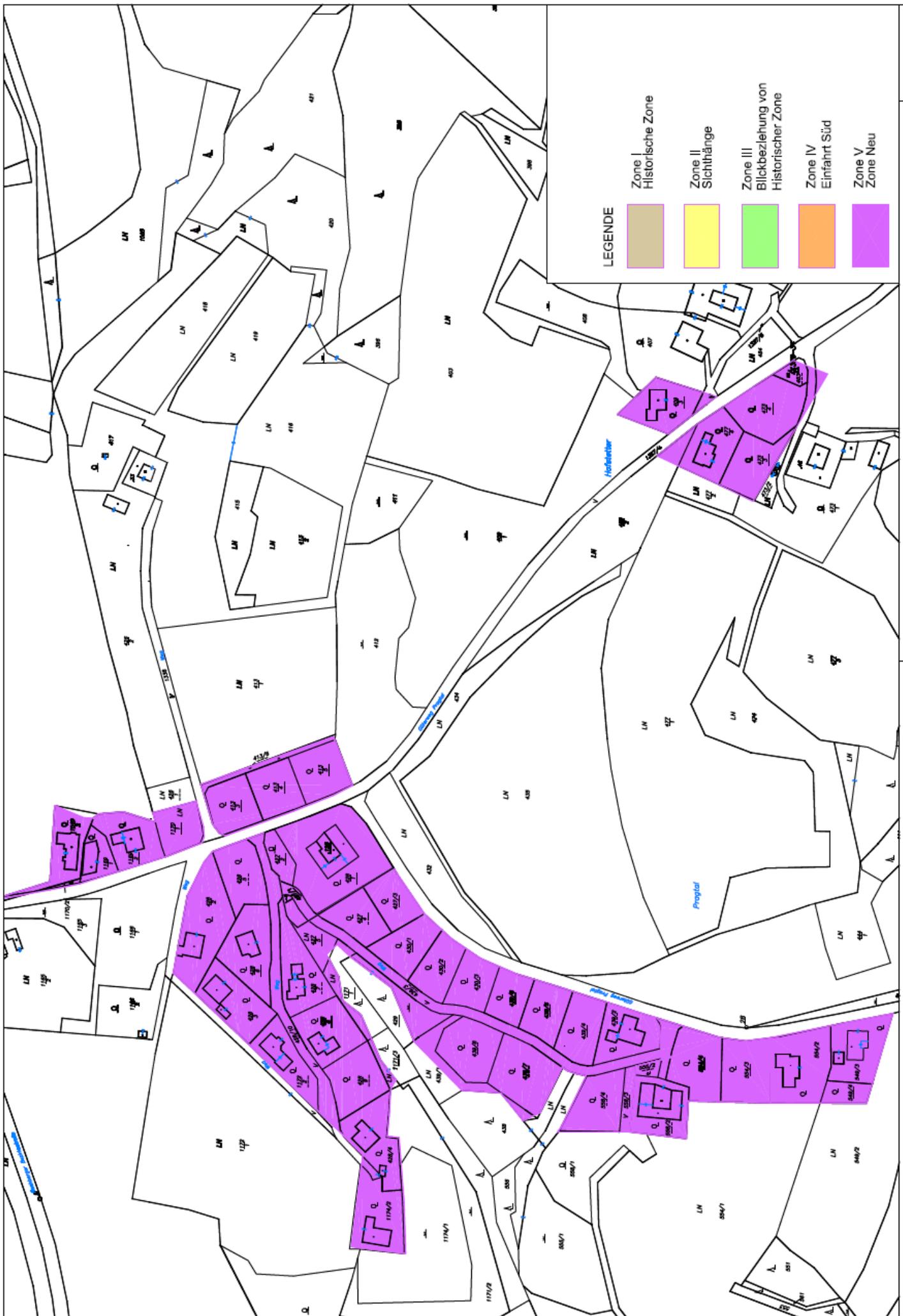
Erklärung: Anpassung an neue Bauordnung seit Juli 2013

Garagen sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5 m von der Straßenfluchtlinie anzuordnen. Ausnahmen können bei Notwendigkeit, wenn aufgrund der örtlichen Verhältnisse mit keiner Verkehrsbeeinträchtigung zu rechnen ist, von der Baubehörde genehmigt werden (z.B. Einfahrt parallel zur Straßenfluchtlinie). Beim Einfahren parallel zur Straßenflucht ist eine Unterschreitung des Abstandes möglich.

Carports dürfen in einem Abstand von mindestens 2 m zur Straßenfluchtlinie errichtet werden, wenn sie maximal einseitig beplankt sind bzw. maximal einseitig geschlossen ausgeführt sind (z.B. durch Anbau an Hauptgebäude) und dadurch keine Sichtbeschränkungen bei der Ausfahrt auf die Erschließungsstraße auftreten.



ARCHITEKTUR + RAUMPLANUNG LASSY Stadtplatz 14, 4060 Leonding	BV: GEMEINDE WINDHAAG BEI PERG	M: 1:4000
	PLANINHALT: ZONENPLAN - ZENTRUM VON WINDHAAG BEI PERG	DATUM: 08.05.2012



LEGENDE

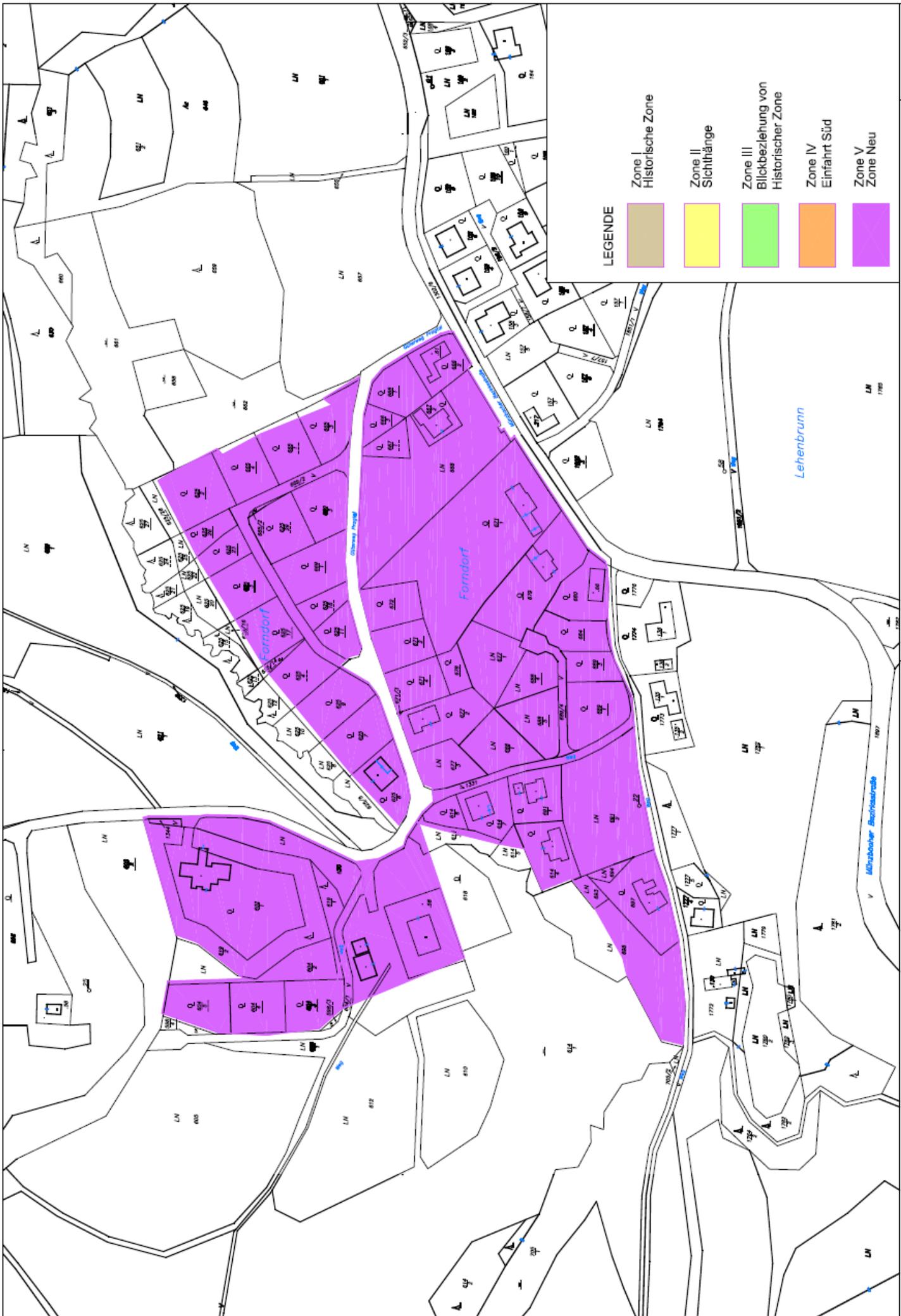
- Zone I Historische Zone
- Zone II Sichthänge
- Zone III Blickbeziehung von Historischer Zone
- Zone IV Einfahrt Süd
- Zone V Zone Neu

M: 1:2000  
 DATUM: 08.05.2012

BV: GEMEINDE WINDHAAG BEI PERG  
 PLANINHALT: ZONENPLAN - WEINGARTEN - BAUMGARTEN

ARCHITEKTUR + RAUMPLANUNG LASSY  
 Stadtplatz 14, 4060 Leonding





LEGENDE

- Zone I Historische Zone
- Zone II Sichtlange
- Zone III Blickbeziehung von Historischer Zone
- Zone IV Einfahrt Sud
- Zone V Zone Neu

M: 1:2000  
 DATUM: 08.05.2012

BV: GEMEINDE WINDHAAG BEI PERG  
 PLANINHALT: ZONENPLAN - FORMDORF

ARCHITEKTUR + RAUMPLANUNG LASSY  
 Stadtplatz 14, 4060 Leonding

