

GESTALTUNGSRICHTLINIEN



und Erläuterungen mit bindenden Vorschriften für die Bebauung im gesamten Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gutau die nicht durch einen Bebauungsplan geregelt werden.

Beschluß des Gemeinderates vom 17.03.2017

- 1) **Art der Widmung:** Bauland
- 2) **Bauweise:** Offene Bauweise
- 3) **Baugestaltung:** Die Gestaltqualität der Baumassen, Fassaden und Dächer ist durch Farbgebung und Materialwahl entsprechend zu gewährleisten.
- 4) **Hauptgebäude:** Die Hauptgebäude sind entsprechend dem Oö. BauTG 2013, §40 in der jeweils gültigen Fassung, nach vorgeschriebener maximaler Gebäudehöhe und frei wählbarer Hauptfirstrichtung zu errichten. Im Zuge dieser Gestaltungsrichtlinien wird festgelegt: Abstand des Hauptgebäudes zur Grundgrenze des öff. Gutes mind. 3,0m.
- 5) **Gebäudehöhen:**
Fassadenhöhe bergseitig max. 7,5m, wobei die Fassadenhöhe als Differenz zwischen dem Schnittpunkt der Fassade mit dem künftigen, bewilligten Gelände (an der Hauskante, nach Fertigstellung der Bauführung) und dem Schnittpunkt der Fassade mit dem Dach definiert wird.

Unabhängig von der bergseitigen Fassadenhöhe dürfen talseitig max. 3 Geschosse (ober- und unterirdische gem. OIB-Richtlinie) in Erscheinung treten.

Falls talseitig mehr als 2,5 Geschosse in Erscheinung treten, ist die talseitige Fassade durch Vor- bzw. Rücksprünge (mind. 2/3 der talseitigen Gebäudefront; auch durch Balkone, Loggien, Wintergarten, etc. möglich) und/oder durch unterschiedliche Fassadengestaltung (Materialwechsel wie z.B. OG mit Holzfassade, etc.) höhenmäßig (mind. 1 Geschoss) zu differenzieren.

Die Differenzierung hat klar und eindeutig erkennbar zu erfolgen, ein reiner Farbwechsel udgl. wird nicht als ausreichende Differenzierung anerkannt.

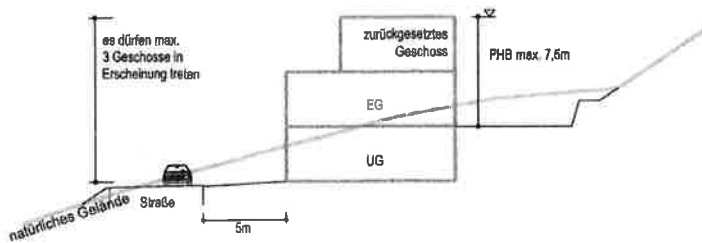
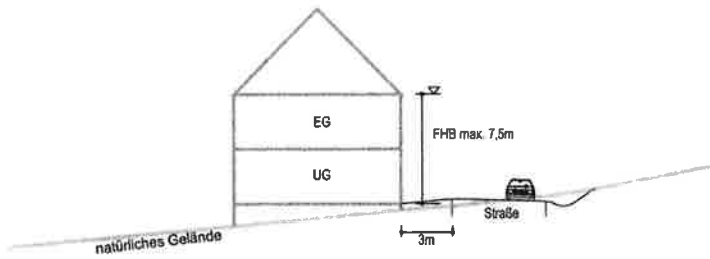
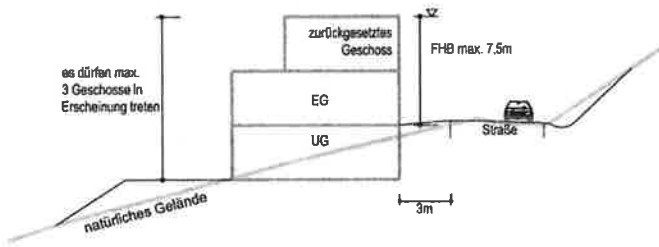
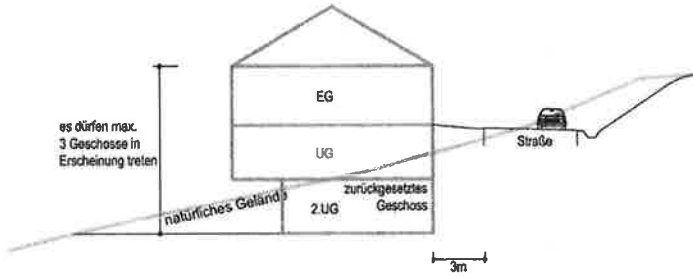
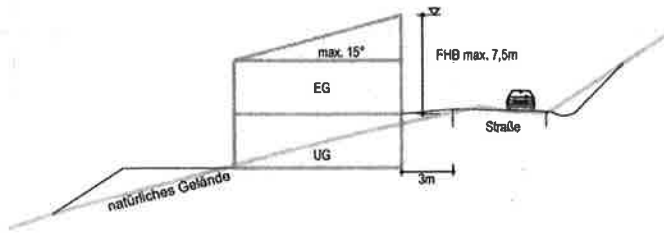
Im Falle der Errichtung von talseitig 3 sichtbaren Geschossen (UG, EG, OG) ist eine über das technische Erfordernis hinausragende Übermauerung unzulässig, auch dann nicht, wenn die bergseitige Fassadenhöhe von 7,5m noch nicht erreicht ist.

Im Falle der Errichtung von talseitig 2 sichtbaren Geschossen (EG, OG bzw. UG, EG) wird die Übermauerung mit max. 1,5m begrenzt. Die bergseitige Fassadenhöhe von max. 7,5m darf dabei nicht überschritten werden.

Bei Geschossen mit mehr als 3,5m Geschosshöhe gelten jede 3,5m der darüber hinausgehenden Höhe als jeweils weiteres Geschoss.

Erläuterung 2,5 sichtbare Geschosse talseitig: ein halbes Geschoss (Untergeschoß) ist dann sichtbar, wenn die talseitig relevante Fassade des Untergeschoßes (Ansicht an der Fassade nach bewilligter, künftiger Höhenlage des Geländes) zu mehr als 50% in Erscheinung tritt.

SCHEMASCHNITTE (nicht maßstabsgetreu)

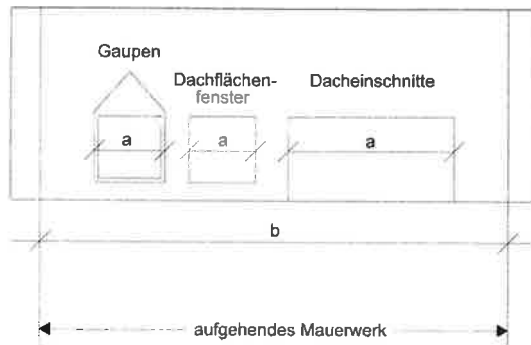


6) **Dächer, Dacheinbauten:**

An Dachformen zulässig sind geneigte Sattel- bzw. Walmdächer, Flachdächer sowie flachgeneigte Pultdächer (max. 15° Dachneigung zulässig).

In sensiblen Gebieten wie im Ortskern sowie in dörflich strukturierten Bereichen sind Flachdächer nur dann zulässig, wenn diese im konkreten Einzelfall in den Gremien einer Beratung zugeführt werden und dort kein Widerspruch zum Orts- und Landschaftsbild festgestellt wird.

Falls talseitig mehr als 2,5 Geschosse in Erscheinung treten, dürfen Pultdächer nur hangparallel und somit bergseitig ansteigen. Die Breite möglicher Dacheinbauten (Gaupen) darf max. 50% der Gesamtlänge der Hausfront betragen.



$$\sum a \leq b/2$$

7) **Garagen, Carports und Stellplätze: Entsprechend Oö. BauTG 2013.**

Garagen müssen jedoch mind. 0,5m Abstand zur Nachbargrundgrenze aufweisen. Die Errichtung von Garagen an der Grundgrenze ist nur in Ausnahmefällen möglich.

Abstand Garage zur Grundgrenze des öff. Gutes bei direkter Zufahrt mind. 5,0m, bei seitlicher Zufahrt (parallel zur Straße) mind. 1,5m.

Carports müssen einen Mindestabstand von 1,0m vom Steher und 0,5m vom Dachvorsprung bis zur Straßenrundgrenze einhalten.

Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Kleinhausbauten sind je Wohneinheit mind. 2 selbstständig nutzbare PKW-Stellplätze am Bauplatz nachzuweisen.

- 8) **Öffentliches Gut:** Alle Verkehrswege, Plätze und öff. Grünanlagen sind sofort bei Parzellierung zu berücksichtigen und kostenlos dem öff. Gut grundbücherlich einzuverleiben. Das Niveau der neuen Verkehrsfläche hat sich möglichst dem gewachsenen Terrain anzupassen.

9) **Nebengebäude:**

Abstand eines Nebengebäudes zur Grundgrenze des öff. Gutes: mind. 1,5m. (ausgenommen Carports vgl. Punkt 7)

- 10) **Trinkwasserversorgung:** Ortswasserleitung, private Wassergenossenschaft, Brunnen, usw.

- 11) **Abwasserbeseitigung:** Ortskanalisation, Senkgrube, usw.

- 12) **Energieversorgung:** LinzAG bzw. Ebner Strom

13) **Stützmauern, Geländeänderungen, Einfriedungen, Sichtschutz:**

Stützmauern und freistehende Mauern entlang des öff. Gutes sind mit einer Höhe von max. 1,5m über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände zulässig. Im Kreuzungsbereich bzw. im Bereich von verkehrstechnisch erforderlichen Sichtfeldern ist eine Höhe von max. 0,8m zulässig.

Stützmauern und freistehende Mauern entlang der Nachbargrundgrenze: aus der Sicht des Nachbarn darf die Mauer max. 1,5m in Erscheinung treten. Die sichtbare Höhe am eigenen Grundstück darf max. 2,8m betragen.

Stützmauern und freistehende Mauern im „Grundstücksinneren“ (beginnt 5m ab der Grundgrenze) sind mit einer Höhe von max. 2,8m über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände begrenzt. Ist die Überwindung einer größeren Höhe erforderlich, hat eine Abtreppe zu erfolgen. Der Abstand zwischen den Mauern beträgt mind. 1,5m. Die zweite bzw. nachfolgende Mauer/Mauern dürfen dann nur mehr eine Höhe von max. 1,5m haben.

Aufschüttungen: max. 1,5m. Gem. §25 OÖ BauO ist die Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als 1,5m anzeigepflichtig.

Entlang des öff. Gutes und im Vorgartenbereich bis zu einer Tiefe von 2m dürfen Einfriedungen nicht als geschlossene Mauern, Planken oder in ähnlicher undurchsichtiger Bauweise ausgeführt werden. Der massive Sockel solcher Einfriedungen darf max. 0,6m hoch sein. Sonstige Einfriedungen (Zaun, Bepflanzung, Sichtschutz auf Terrassen,...) dürfen in durchsichtiger oder undurchsichtiger Bauweise (ausgenommen Sichtfelder gem. RVS) mit einer Höhe von max. 2,0m über den jeweils höher gelegenen, natürlichen Gelände errichtet werden (gem. §49 BauTG 2013).

14) **Abweichende, bestehende Bauwerke:**

Abweichungen zu den obigen Festlegungen bei bestehenden, genehmigten Höhen, Dachformen und -neigungen, Abständen von Haupt- und Nebengebäuden, Garagen,... sind zulässig.

Marktgemeinde Gutau		4
Zi.		
Eingel.: 15. März 2017		
Beilage:	Zur Kenntnis gebracht:	
	Bgm.	AL SB