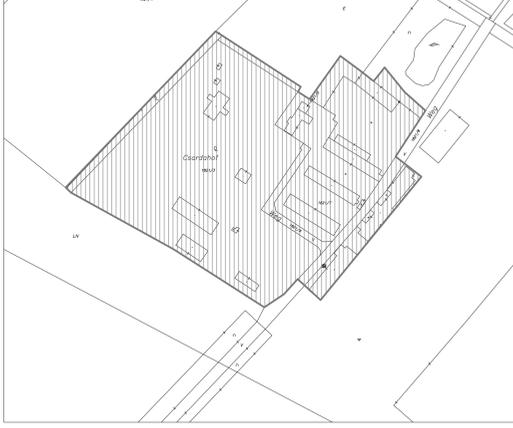


**CSARDAHOF  
(außerhalb des Geltungsbereiches)**



**LEGENDE**

- Grenze zwischen verschiedenen Bebauungsbestimmungen
- schematischer Nachtrag neu errichteter Gebäude
- zwingende vordere Baulinie (mit Angabe des Abstands zur Straßenfluchtlinie, falls kein Abstand angegeben wurde, gilt die Baulinie gemäß Planeintragung) - an eine zwingende Baulinie ist im Baufalle das Hauptgebäude zumindest an einem Punkt anzubauen, ausgenommen Gebietstyp A und B; hier ist das Hauptgebäude in wesentlichen Teilen anzubauen
- z.B. 0 m
- nicht zwingende vordere oder seitliche Baulinie (mit Angabe des Mindestabstands zur Straßenfluchtlinie, falls kein Abstand angegeben wurde, gilt die Baulinie gemäß Planeintragung)
- z.B. 3 m
- hintere Baulinie
- Zonen, in denen ausschließlich das Errichten von Nebengebäuden erlaubt ist
- typische Hauptfirstrichtung (parallel zur Straßenfluchtlinie, im Falle von schräg gestellten Grundstücken sind geringfügige Abweichungen zulässig)
- Keine Festlegung einer Baulinie bedeutet, dass die nicht zwingende Baulinie an der Straßenfluchtlinie liegt.
- ▨ Straßenfluchtlinien (gemäß Bestand und Neu)

**BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (BAUBLÖCKE)**

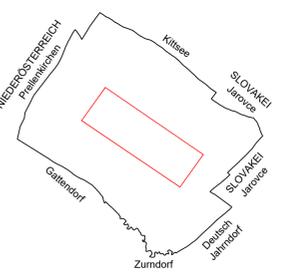
- BEBAUUNGSWEISE (für Hauptgebäude)**
- o...offen    □ g...geschlossen
  - ho...halboffen    □ ge...geschlossener Eindruck  
(Die geschlossene Bebauungsweise kann auch über die Errichtung von Garagen, Nebengebäuden oder Mauern mit einer Mindesthöhe von 2,2m und einer Maximalhöhe von 3,0m erfolgen.)  
Allfällige Zusatzbestimmungen (Z.) siehe links
- BEBAUUNGSDICHTE**
- bauliche Ausnutzung des Bauplatzes
  - Allfällige Zusatzbestimmungen (Z.) siehe links
- GEBAUDETYPEN (es kann entweder Typ a oder Typ b gewählt werden)**
- I Steildächer mit max. I+ (ein oberirdisches Geschö mit Dachgeschö)
  - II flachgeneigte Dächer bis 20° max. II (zwei oberirdische Geschö)
  - Allfällige Zusatzbestimmungen (Z.) siehe links
- GEBAUDEHÖHE, FIRSHÖHE**
- GH...maximale Gebäudehöhe in Meter
  - FH...maximale Firshöhe in Meter
  - Allfällige Zusatzbestimmungen (Z.) siehe links
- DACHNEIGUNG/DACHFORM**
- Dachform: □ S...Satteldach    □ W...Walddach    □ P...Pultdach    □ F...Flachdach    □ sämtl. DF...sämtliche Dachformen
  - Dachneigung: □ Angabe von der minimalen und maximalen Dachneigung in Grad
- Allfällige Zusatzbestimmungen (Z.) siehe links

**SONDERBESTIMMUNGEN**

- A Ortskern
- B Randzone Ortsdurchfahrt
- C Übergangzone Ortskern - aufgelockertes Einfamilienhausgebiet  
Hinterausbereich
- D Geschöwohnbaubereich
- D Erweiterungsbereich für Geschöwohnbau oder Reihenhäuser
- E von Einfamilienhäusern geprägtes Gebiet mit offener oder halboffener Baustruktur
- F Sonderbereich
- F Sonderbereiche außerhalb des Geltungsbereiches
- Aufschließungsgebiet außerhalb des Geltungsbereiches

**GEMEINDE PAMA**

**BEBAUUNGSPLAN ORTSGEBIET**



**BESCHLUSSEXEMPLAR  
RECHTSPLAN**

Maßstab 1:2.500	Plannummer 18081-03
Bearbeiter DI Schmidbauer, DI Welz-Kasznar	Stand 03.05.2021
Planverfasser	



**ZUSATZBESTIMMUNGEN BEBAUUNGSWEISE**

**Z.BW 1:** Bei der halboffenen Bebauung ist an der vorderen zwingenden Baulinie eine straßenseitige Mauer mit einer Höhe von mindestens 1,8 und maximal 5,5 m in der verlängerten Gebäudefront (Hauptgebäude) im Sinne eines geschlossenen Eindrucks zu errichten.

**Z.BW 2:** Straßenseitig ist die Errichtung einer Mauer oder eines geschlossenen Lattenzauns zulässig.

**Z.BW 3:** Bei der halboffenen Bebauung ist an der Straßenfluchtlinie oder im Bereich der vorderen zwingenden Baulinie eine straßenseitige Mauer oder ein geschlossener Lattenzaun mit einer Höhe von mindestens 1,8 und maximal 3,5 m in der verlängerten Gebäudefront (Nebengebäude oder Hauptgebäude) im Sinne eines geschlossenen Eindrucks zu errichten.

**Z.BW 4:** Im Fall der halboffenen Bebauung ist mit dem Hauptgebäude an die nordwest-seitige bzw. an jene seitliche Grundgrenze anzubauen, an die bereits in der Umgebung vorrangig angebaut wurde.

**Z.BW 5:** Im Fall der offenen Bebauung ist ein seitlicher Bauwuch von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Fall der halboffenen Bebauung ist der verbleibende seitliche Bauwuch ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**Z.BW 6:** Bei der offenen Bebauung ist an der vorderen zwingenden Baulinie eine straßenseitige Mauer mit einer Höhe von mindestens 1,8 und maximal 3,5 m in der verlängerten Gebäudefront (Hauptgebäude) im Sinne eines geschlossenen Eindrucks zu errichten.

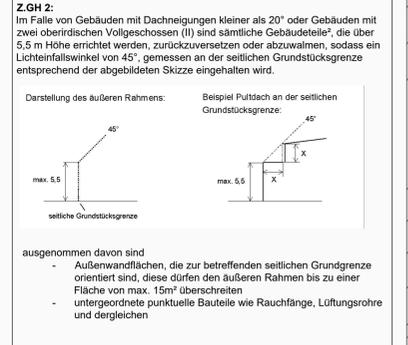
**ZUSATZBESTIMMUNGEN GEBAUDEHÖHE**

**Z.GH 1:** Im Bereich hinter 20 m von der bestehenden oder zukünftigen Straßenfluchtlinie sind sämtliche Gebäudetiefe über 5,5 m Höhe im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenzen zurückzusetzen oder abzuwalmen, sodass ein Lichteinfallswinkel von 45°, gemessen an der seitlichen Grundstücksgrenze entsprechend der abgebildeten Skizze eingehalten wird.

ausgenommen davon sind

- eingeschobene Gebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 5,5 m, Steildach und einer max. Gebäudetiefe von 9 m
- Außenwandflächen, die zur betreffenden seitlichen Grundgrenze orientiert sind, diese dürfen den äußeren Rahmen bis zu einer Fläche von max. 20m<sup>2</sup> überschreiten (je Abschnitt in einer Länge von 30m)
- untergeordnete punktuelle Bauteile wie Rauchfänge, Lüftungsrohre und dergleichen

**Z.GH 2:** Im Falle von Gebäuden mit Dachneigungen kleiner als 20° oder Gebäuden mit zweiseitigen Vollgeschossen (II) sind sämtliche Gebäudetiefe, die über 5,5 m Höhe errichtet werden, zurückzusetzen oder abzuwalmen, sodass ein Lichteinfallswinkel von 45°, gemessen an der seitlichen Grundstücksgrenze entsprechend der abgebildeten Skizze eingehalten wird.



**ZUSATZBESTIMMUNGEN BAULINIE**

**Z.BL 1:** Das Hauptgebäude ist an der zwingenden vorderen Baulinie anzuordnen.

**Z.BL 2:** Der Bereich zwischen der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**Z.BL 3:** Im Bereich hinter der hinteren Baulinie dürfen Nebengebäude mit einer verbauten Fläche von max. 50m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von 3,5m sowie einer Firshöhe von 6,0m errichtet werden.

**Z.BL 4:** Im Bereich hinter der hinteren Baulinie dürfen Nebengebäude mit einer verbauten Fläche von max. 75m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von 3,5m sowie einer Firshöhe von 6,0m errichtet werden.

PLANKRISLAGEN: Döbner-Katasterplan (KAM), Stand 2016, Quelle: BEV Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen/Gemeinde Pamdorf  
Orthofotos, Stand 2016, Quelle: BEV Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen/Gemeinde Pamdorf