



Information - Räumliches Leitbild

(lt. § 2.4, im Wortlaut OEK 1.0 der Marktgemeinde Pöllau)

Geltungsbereich

- ✓ Bauland
- ✓ Sondernutzungen Freiland
- ✗ Freiland
- ✗ Bebauungsplanzone
- ✗ Ortsbildschutzzone
- ✗ Gewerbe- und Industriegebiet

Grundsatzplanung

- ✓ Grundriss muss einen langgestreckte Rechteckform erkennen lassen
- ✓ max. 2 oberirdische Geschoße
- ✓ Dachform aufgrund der Schemakarte „Typologische Baustrukturen“ (außer bei Typ A dürfen Flach- oder Pultdächer max. 49 % der verbauten EG-Fläche aufweisen - unter Beachtung des § 43, Abs.4 Stmk.BauG);
- ✓ Loggien, Balkone und Gauben für den DG-Ausbau sind mit <50 % der Gebäudefront begrenzt;
- ✓ max. Gesamthöhe mit 12,0 M Firsthöhe und 8,5 M Gebäudehöhe (Traufhöhe bzw. Attikahöhe), bei mehr als 1 M Höhendifferenz im projizierten Grundriss max. 13,5 M Firsthöhe und 9,5 M Gebäudehöhe talseitig ;

Bei Hanglage

- ✓ hangparallel situieren: max. 30 ° Abweichung von der Schichtenlinie
- ✓ in den Hang hineinbauen und nicht vor den Hang bauen;
- ✓ Stützmauern dürfen max. 1,50 M aufweisen (vom natürlichen Gelände gemessen), ansonsten Abtreppe mit Begrünung;

Einfriedungen

- ✓ Einfriedungen müssen transparent gestaltet werden (ausgen. lebende Zäune und Hecken)
- ✓ Naturhecken dürfen max. 2,5 M aufweisen, Schnitthecken max. 1,5 M an der Straßenseite; der Mindestabstand von der Straßengrenze von 2,0 M ist einzuhalten;

Ensemblewirkung

- ✓ Farbgebung muss sich an der bestehenden Bebauung orientieren
- ✓ Nachweis über den visuellen Bezug des neuen Objektes zu bestehenden Gebäuden;

Abweichungen

vom Räumlichen Leitbild sind vom Gestaltungsbeirat zu beurteilen.

Vollständiger Wortlaut und Schemakarte

können wie folgt heruntergeladen werden:
<http://www.marktgemeinde-poellau.at/bauen-wohnen/bauamt/flaechenwidmungsplan/>

Die gegenständlichen Informationen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Irrtumsfreiheit. Die Marktgemeinde Pöllau behält sich allfällige Änderungen vor, die hier noch nicht eingearbeitet und berücksichtigt sind, jedoch zur Anwendung kommen.

Weitere Infos erhalten Sie gerne von den jeweils zuständigen Mitarbeitern des Bauamtes der Marktgemeindeamtes Pöllau, 8225 Schulplatz 48 (ehemalige Schlossparkschule) während der Parteienverkehrszeiten oder nach tel.

Terminvereinbarung:

Ortsteil Pöllau:

Ing. Elisabeth Ebenbauer, ☎03335/2038 700,
elisabeth.ebenbauer@poellau.gv.at

Ortsteile Rabenwald + Schöneegg:

Mag. Bettina Theiler-Almbauer, ☎03335/2038 702,
bettina.theiler@poellau.gv.at

Ortsteile Saifen-Boden + Sonnhofen:

Peter Retter, ☎03335/2038 701
peter.retter@poellau.gv.at

Wir möchten Sie soweit wie möglich unterstützen und begleiten und wünschen Ihnen alles Gute zu Ihrem Vorhaben.

Beispiele aus erklärenden Grafiken

