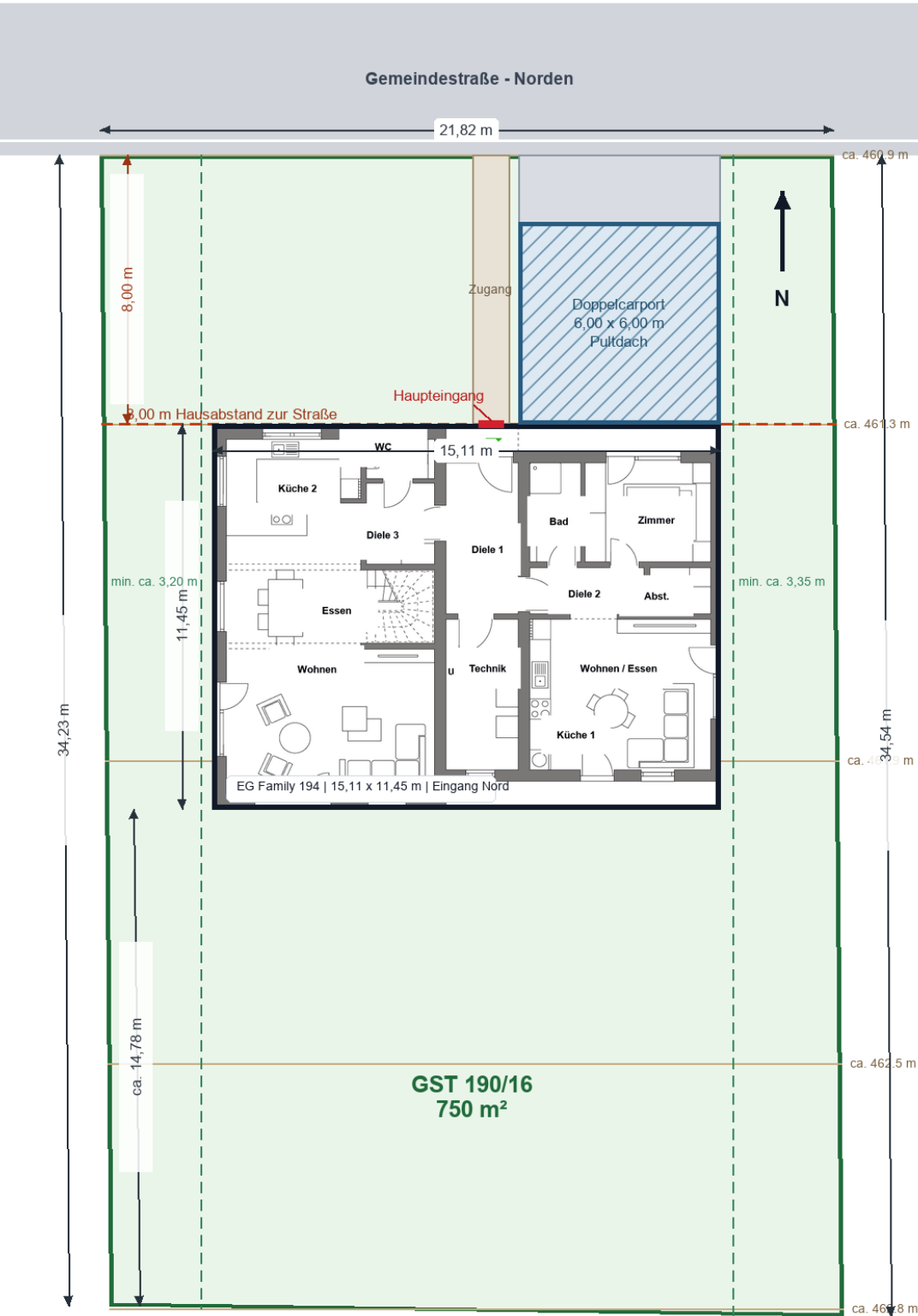


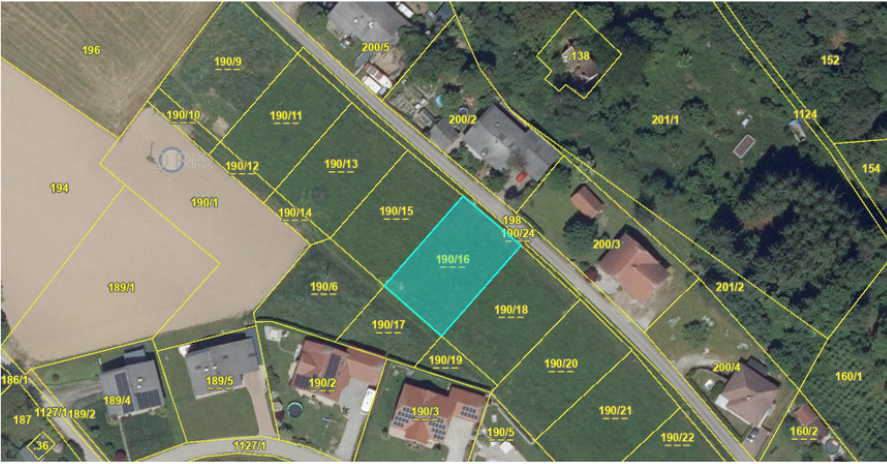
Vorentwurf Aufplanung - Family 194 auf Grundstück 190/16

KG 40015 Ruderstallgassen, Gilgenberg am Weihart | Stand 29.07.2026

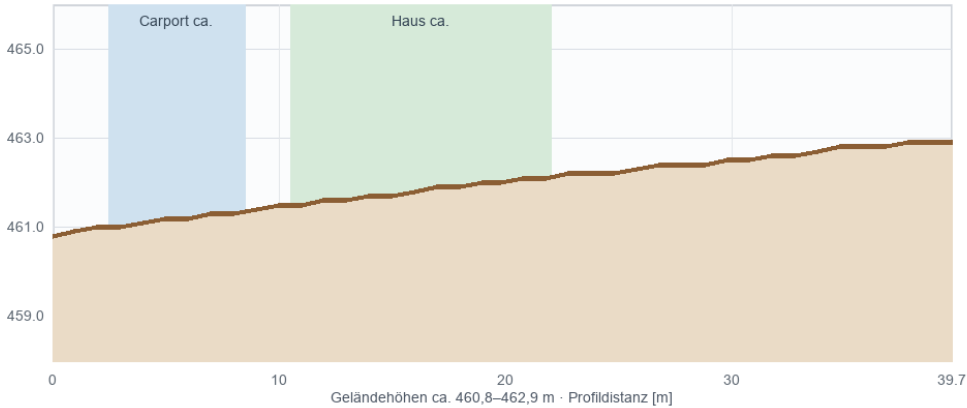
Lagekonzept - maßlich aus Geometerplan und Grundriss abgeleitet



DORIS Orthofoto und Kataster - Grundstück markiert



DORIS Geländeverlauf: ca. +2,1 m auf 39,7 m (Ø rund 5,3 %)



Planungsansatz und Prüfpunkte

PLANUNGSANSATZ

- Nordfassade des Hauses 8,00 m hinter der Straßengrenze.
- Haus quer zum Grundstück; Eingang und Zufahrt nach Norden.
- Doppelcarport 6 x 6 m vollständig vor der östlichen Hausachse;
- Ostkante fluchtet mit der Ostfassade - nicht seitlich neben dem Haus.
- Seitlicher Wohnhausabstand überall mindestens ca. 3,20 m.
- Hinter dem Haus verbleiben rund 14,8 m Garten.

PRÜFPUNKTE FÜR DIE EINREICHPLANUNG

- EG-Grundriss unverzerrt mit 15,11 x 11,45 m Gesamtmaß eingesetzt.
- Das 36-m²-Carport liegt im 8-m-Straßenbereich; Zustimmung der Straßenverwaltung und Bebauungsplan bei der Gemeinde prüfen.
- Geländehöhen durch aktuellen Lage-/Höhenplan vor Ort bestätigen.
- Fundament, Stützung und Entwässerung wegen ca. 0,5-0,7 m Höhendifferenz über den Hausbereich statisch planen.











Planungsgrundlagen, Gelände und offene Prüfungen

Family 194 | Grundstück 190/16 | KG 40015 Ruderstallgassen | 750 m²

Geometrie und Setzung

- Grundstück laut Geometerplan: Nordseite 21,82 m; Seiten ca. 34,23 m und 34,54 m; Fläche 750 m².
- Hauskörper gemäß beigefügtem EG-Grundriss: Gesamtaußenmaß 15,11 × 11,45 m. Der Grundriss ist im Lageplan unverzerrt eingesetzt und mit der Eingangsseite nach Norden orientiert.
- Nordfassade 8,00 m hinter der Straßengrundgrenze; seitliche Mindestabstände in der Konzeptsetzung ca. 3,20 m westlich und 3,35 m östlich.
- Doppelcarport 6,00 × 6,00 m mit Pultdach vollständig vor der östlichen 6-m-Hausachse: Süd-/Hinterkante an der Nordfassade und Ostkante fluchtend mit der Ostfassade; keine seitliche Position neben dem Haus.
- Verbleibender Gartenraum südlich des Hauses ca. 14,8 m bis zur hinteren Grundstücksgrenze.

DORIS-Höhenprüfung und Genehmigung

- DORIS-Geländeschnitt 2023 von der Straße in Grundstücksrichtung: rund +2,1 m auf 39,7 m; das entspricht im Mittel einer moderaten Steigung von rund 5,3 %. Im Hausbereich beträgt die Höhendifferenz grob 0,5–0,7 m.
- Im geplanten Hausbereich steigt das Gelände grob um 0,5–0,7 m. Für das Konzept ist daher ein abgestuftes Zufahrtsniveau und ein weitgehend nivelliertes Hausplateau vorgesehen.
- Vor Einreichung sind Naturaufnahme, Höhenfixpunkt, Entwässerung, Böschung/Stützung, Fundamentierung und die tatsächliche Zufahrtsneigung durch befugte Fachplaner festzulegen.
- Der 3-m-Abstand ist konzeptionell eingehalten. Bebauungsplan, Bauplatzbewilligung sowie sämtliche örtlichen Festlegungen bleiben behördlich zu prüfen.
- Das 36-m²-Carport liegt im 8-m-Straßenkorridor. Eine straßenrechtliche Zustimmung bzw. Abstimmung mit Gemeinde/Straßenverwaltung kann erforderlich sein.
- Die im Grundriss angeführte Tiefe 9,99 m bezieht sich auf einen Teilbaukörper; für die unverzerrte Gesamtaufplanung wurde das Danwood-Gesamtmaß 15,11 × 11,45 m verwendet.

Digitale Quellen

Danwood Family 194
DORIS – Grundstück 190/16
Land OÖ – Baurecht / Abstände / Carports

Stand: 29.07.2026 | Visualisierungen aus offiziellen Danwood-Referenzbildern, Lageplan und DORIS-Orthofoto