

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE
Ziegelbrenner, 4. Änderung

Entwurf zur Auflage

ÜBERSICHTSPLAN



| | |
|---|--------------------------|
| Verständigung des Gestaltungsbeirats: vom: - | |
| Kundmachung der öffentlichen Auflage des BPL von: bis: | |
| Beschluss der Gemeindevertretung vom: | |
| Kundmachung gemäß Gemeindeordnung vom: | Rundsiegel Bürgermeister |

Plangrundlage: DKM, Arch. Lenglachner - 3. Änd.
Stand: 04/2015, 04/2016.

M 1 : 500

Planverfasser: Zeller ZT GmbH
Hellbrunnerstr. 5, 5081 Anif

zeller
ZIVILTECHNIKER

Geschäftszahl: 330BPL03-2018
Datum: Anif, 30.06.2018

Rundsiegel Ziviltechniker

LEGENDE 3. Änderung

GEMEINDE ST. GILGEN
BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

FÜR DEN BEREICH "ZIEGELBRENNER"
GP 111/1, 111/2, 111/3, 112, 114/1, 114/2, 114/3, 114/4, 114/5, 114/6,
114/7, 114/8, 114/9, 114/10, 114/11, 114/12, 114/13, 114/14 UND 114/15;
KG 56107 ST. GILGEN
M 1:500

3. ABÄNDERUNG
IM BEREICH DER GP 111/1, 111/2, 111/3 UND 114/2
(EHEMALS 111 UND 114/2) KG 56107 ST. GILGEN

- LEGENDE:**
1. FESTLEGUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:
1.1 FLÄCHENWIDMUNGEN:
EW ERWEITERTE WOHNGEBIETE (§ 30 Abs 1 Z 2 ROG 2009)
EW/L1 ERWEITERTE WOHNGEBIETE (§ 30 Abs 1 Z 2 ROG 2009) / LÄRMBELASTETE FLÄCHE (HANDLUNGSSTUFE 1)
GRENZLINIEN ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN WIDMUNGSKATEGORIEN
2. FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN:
2.1 FLUCHTLINIEN (§ 54, § 55 ROG 2009):
STRASSENFLUCHTLINIEN (§ 54 ROG 2009)
BAUFLUCHTLINIE (§ 55 Abs 1 ROG 2009)
2.2 BAULICHE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDFLÄCHEN (§ 56 ROG 2009):
GRZ 0,30 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ (§ 56 Abs 2 ROG 2009)
2.3 BAUHÖHEN (§ 57 ROG 2009):
ZOG zB. 3 ZAHLE DER OBERRRISCHEN GESCHOSSE - HÖCHSTHÖHE ÜBER ERDGESCHOSSFUSSBODENBEREICHTE (EGFB)
EGFB zB. 702,64 ERDGESCHOSSFUSSBODENBEREICHTE (=BEZUGSNIVEAU FÜR HÖHENFESTLEGUNGEN)
2.4 BAUWEISEN (§ 58 ROG 2009):
BW of OFFENE BAUWEISE - FREISTEHEND (§ 58 lit b ROG 2009)
BW ok OFFENE BAUWEISE - GEKUPPELT (§ 58 lit b ROG 2009)
2.5 ÄUSSERE ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG VON BAUTEN (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009)
FIRSTRICHTUNG
DN zB. 16° DACHNEIGUNG (DN)
2.6 VERKEHRSLÄCHEN:
VERLAUF DER GEMEINDESTRASSE
SONSTIGE ÖFFENTLICHE STRASSEN
AUSFAHRTS- BZW. EINFAHRTSVERBOT (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)
[ST.P.zB.]2 LAGE, ZAHLE UND ART VON STELLPLÄTZEN FÜR KFZ (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)
AUS- UND EINFÄHRTEN VON GARAGEN
2.7 SONSTIGE DARSTELLUNGEN:
GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
GRENZLINIEN (ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSGRUNDLAGEN)
BF 1 BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM HINSSICHTLICH DER STÜBERUNG DER OBJEKTE UND DER ARCHITEKTONISCHEN GESTALTUNG DER GEBÄUDE
BF 2 BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM HINSSICHTLICH DER FREIRAUMGESTALTUNG - AUSSENANLAGEN
BF 3 BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM HINSSICHTLICH DER NÜTZUNG
BF 4 BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM HINSSICHTLICH DER AUSFÜHRUNG EINER UMKEHRMÖGLICHKEIT UND VON SCHNEEABLAGEFÄCHEN
EGFB ERDGESCHOSSFUSSBODEN
GARAGE - MÖGLICHE SITUIERUNG AN DER GRUNDGRENZE
TGB TEILGEBIETE (1 BIS 10)
NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
TGB WID. EW/L1 ZOG EGFB BW of DN BF
BESTAND
GRUNDSTÜCKSGRENZE IT. KATASTER

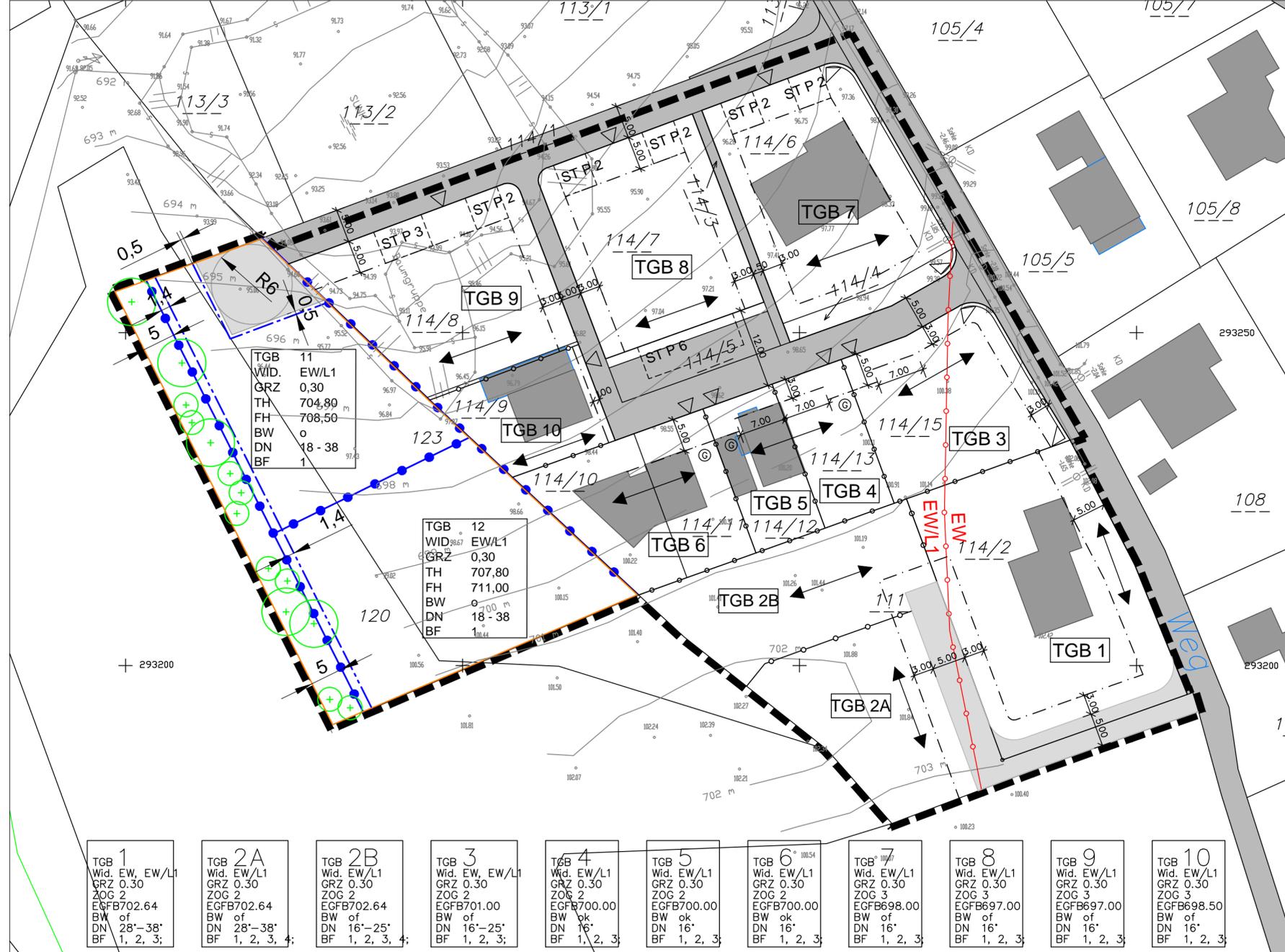
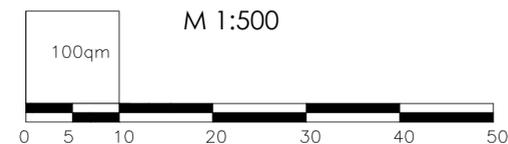
PLANUNGSGRUNDLAGE: Lageplan M 1:500 vom Vermessungsbüro Dipl. Ing. Klaus Fally, 5020 Salzburg, GZ.: 10693/98/B
Lageplan M 1:500 vom Vermessungsbüro Dipl. Ing. Günther Fally, 5020 Salzburg, GZ.: 16200/13/T
Lageplan M 1:500 vom Vermessungsbüro Dipl. Ing. Martin Lenglachner, 5020 Salzburg, GZ.: 12282/15
Arch. Dipl. Ing. Martin Lenglachner, 5421 Adnet, Woldach 241, Tel.: 06245/87073, Fax: 87073-5
GZ: 159/6 - APRIL 2016

LEGENDE 4. Änderung

- Grundstücksgrenze lt. Kataster
12/16 Grundstücksnummer gem. DKM
Bebauung lt. Kataster
Grenze des Planungsgebietes
Bemaßung in Meter
Straßenfluchtlinie
Baufuchtlinie
Baugrenzlinie
- GRZ 0,30 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche - Grundflächenzahl
TH 704,80 Bauhöhe - oberste Traufhöhe
FH 708,50 Bauhöhe - Firsthöhe
DN 26-38 Dachneigung in Grad
BW o Offene Bauweise - freistehend oder gekuppelt
- Verkehrsflächen
Gemeindefraße
sonstige Straße
Pflanzgebote - Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen
Bereich 4. Änderung

Nutzungsschablone für einheitliche
Bebauungsbedingungen

| | |
|------------|--|
| TGB 01 | Teilgebiet |
| Wid. EW/L1 | Widmungskategorie |
| GRZ 0,30 | bauliche Ausnutzbarkeit |
| TH 704,80 | oberste Traufhöhe |
| FH 708,50 | Firsthöhe |
| DN 26-38 | Dachneigung in Grad |
| BW o | Offene Bauweise - freistehend oder gekuppelt |
| BF 1 | Besondere Festlegung 1 - Baugrenzlinie |



| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|---|
| TGB 1 Wid. EW, EW/L1 GRZ 0,30 ZOG 2 EGFB 702,64 BW of DN 28-38 BF 1, 2, 3; | TGB 2A Wid. EW/L1 GRZ 0,30 ZOG 2 EGFB 702,64 BW of DN 28-38 BF 1, 2, 3, 4; | TGB 2B Wid. EW/L1 GRZ 0,30 ZOG 2 EGFB 702,64 BW of DN 16-25 BF 1, 2, 3, 4; | TGB 3 Wid. EW, EW/L1 GRZ 0,30 ZOG 2 EGFB 701,00 BW of DN 16-25 BF 1, 2, 3; | TGB 4 Wid. EW/L1 GRZ 0,30 ZOG 3 EGFB 700,00 BW of DN 16 BF 1, 2, 3; | TGB 5 Wid. EW/L1 GRZ 0,30 ZOG 2 EGFB 700,00 BW of DN 16 BF 1, 2, 3; | TGB 6 Wid. EW/L1 GRZ 0,30 ZOG 3 EGFB 700,00 BW of DN 16 BF 1, 2, 3; | TGB 7 Wid. EW/L1 GRZ 0,30 ZOG 3 EGFB 698,00 BW of DN 16 BF 1, 2, 3; | TGB 8 Wid. EW/L1 GRZ 0,30 ZOG 3 EGFB 697,00 BW of DN 16 BF 1, 2, 3; | TGB 9 Wid. EW/L1 GRZ 0,30 ZOG 3 EGFB 697,00 BW of DN 16 BF 1, 2, 3; | TGB 10 Wid. EW, EW/L1 GRZ 0,30 ZOG 3 EGFB 698,50 BW of DN 16 BF 1, 2, 3; |
|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|---|