

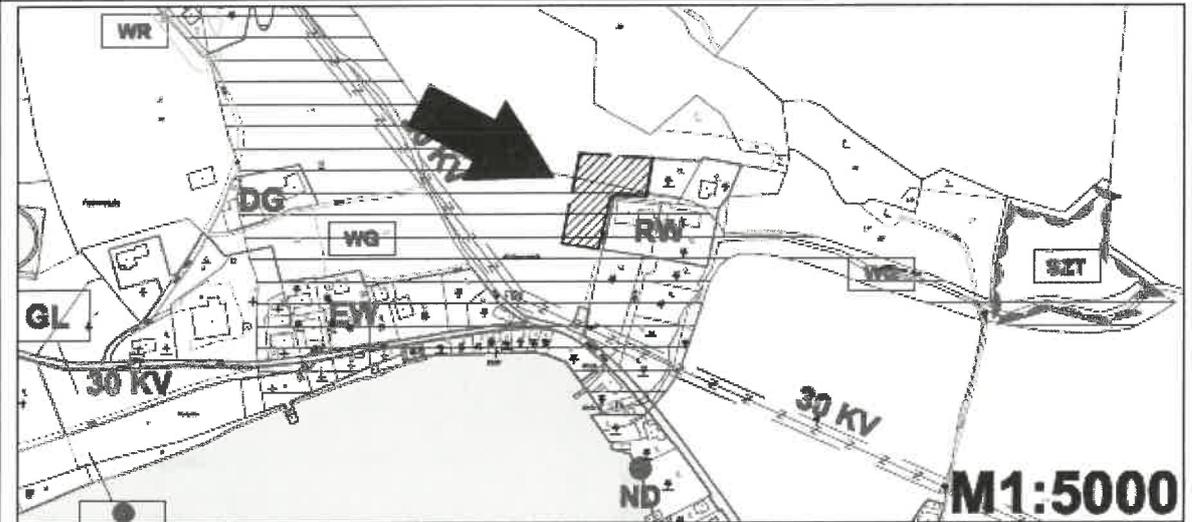
**GEMEINDE ST. GILGEN**

NR. BPL.:

**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE  
RIED - BEREICH RW FALKENSTEIN (PLANBERGER)**

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5000



ÖFFENTLICHE ANKÜNDIGUNG DER BPL - ERSTELLUNG

VON: entfällt

BIS:

ÖFFENTLICHE AUFLAGE BPL - ENTWURF

VON: 05. 04. 2012

BIS: 03. 05. 2012

IM NAMEN DER GEMEINDEVERTRETUNG

VOM: 25. 05. 2012

KUNDMACHUNG GEMÄSS GEMEINDEORDNUNG

VON:

BIS:

RUNDSIEGEL  
BÜRGERMEISTER

PLANUNGSGRUNDLAGE-STAND: DKM - 10.01.2011

PLANVERFASSER:

**PROJEKTE RAUM ORDNUNG**  
DIPL.-ING. URSULA BRANDL  
Technisches Büro für  
Raumplanung und Raumordnung  
5081 Anif

**Projekte Raum Ordnung**  
DIPL.-ING. URSULA BRANDL  
Technisches Büro für  
Raumplanung und Raumordnung

STAMPIGLIE

GESCHÄFTSZAHL: 210/3/11-VO

## LEGENDE:

	Grundstücksgrenze lt. Kataster
	Bebauung lt. Kataster
	Grenze des Planungsgebietes
	Wildbachgefahrenzone gelb

### Festlegungen gemäß §§ 51 u. 53 ROG 2009:

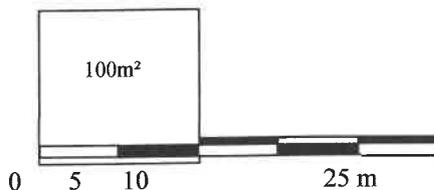
	Gemeindestraße
	Privatstraße
	Straßenfluchtlinie
	Straßenachse
	Baufuchtlinie
	Baugrenzlinie
	Pflanzgebote

### Nutzungsschablone für einheitliche Bauungsgrundlagen

Wid	Widmungskategorie
Bauliche Ausnutzbarkeit:	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Traufenhöhe max. (TH)	
Fitrsthöhe max. (FH)	
BW of	Bauweise offen freistehend
DN	Dachneigung

Wid. RW  
GRZ 0,2  
TH 6,0m  
FH 11,0m  
BW of  
DN 30°-35°

### Längen- und Flächenmaßstab: 1 : 500



## BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2200m<sup>2</sup> und liegt in der KG Ried, im Bereich Falkenstein. Die angrenzende Bebauung besteht aus Einfamilienhäuser, ca. 100m südlich des Bereiches befindet sich der Wolfgangsee.

## NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Der betroffene Bereich liegt zur Gänze im Landschaftsschutzgebiet Schafberg – Salzkammergutseen sowie zum Teil in der Wildbachgefahrenzone gelb. Im Bauverfahren ist daher sowohl die Naturschutzrechtliche Bewilligung einzuholen als auch die Zustimmung der WL.V.

## AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

- Verkehrerschließung:** Die Zufahrt erfolgt von der Privatstraße.
- Wasserversorgung:** Erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Leitungsnetz
- Abwasserbeseitigung:** Erfolgt durch Anschluß an das bestehende öffentliche Kanalnetz.
- Oberflächenwässer:** Sind zur Versickerung zu bringen (Schotterboden)
- Stromversorgung:** erfolgt durch die Salzburg AG

## VERORDNUNGSTEIL

### BEBAUUNGSBEDINGUNGEN gemäß §§ 51(2) und 53(2) ROG 2009

Die Bebauungsbedingungen orientieren sich an der Struktur der Umgebungsbebauung unter Berücksichtigung des gegebenen Geländes.

#### Verkehrsflächen:

Im Süden des Planungsgebietes verläuft die Gemeindestraße, von der die Bauplätze im Planungsgebiet über eine Privatstraße aufgeschlossen sind.

#### 1. Straßenfluchtlinien:

- Entlang der Privatstraße  
**Straßenbreite 5,0m**

## **BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:**

Bebaubarkeit der Fläche:

- 1. Baufluchtlinien:**  
im Abstand von 4,0m zu der Straßenfluchtlinien
  
- 2. Bauliche Ausnutzbarkeit:**  
Wird mittels Grundflächenzahl (GRZ) festgelegt:  
**GRZ max. 0,20**
  
- 3. Bauhöhen:**  
werden durch Festlegung der maximalen Traufen- (TH) und Firsthöhe (FH) begrenzt:
  - max. TH 6,5 m
  - max. FH 11,0 m
  
- 4. Bauweise:**  
Offen - freistehend
  
- 5. Dachneigung:**  
Dachneigung (DN) min 30° bis 35°
  
- 6. Pflanzgebote:**  
Die Siedlungsränder sind mit niedrigwüchsigen, heimische Laubgehölzen zu bepflanzen, Nadel Bäume sind nicht zu pflanzen.  
Die Festlegung der Pflanzgebote erfolgt nicht koordinativ bindend

