

**ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM
BEBAUUNGSPLAN – G R U N D S T U F E**

GZ. BB - 259



Bebauungsplan der Grundstufe

Oberburgau Gründe „Polacsek“

Gemeinde St. Gilgen
KG Oberburgau
GP: 60/14 und 57/3

**Eläuterungsbericht zum
Bebauungsplan – G R U N D S T U F E**

GZ: BB - 259

Gemeinde St. Gilgen

KG. Oberburgau

Bebauungsplan GRUNDSTUFE von Dipl. Ing. Reinhold Seeger, Juli 2000

Der Bebauungsplan umfaßt folgende Grundparzellen:
60/14 und 57/3

Aufstellung: (§ 38/1)
Ortsüblich kundgemacht vom bis
.....

Auflage Entwurf (§ 38/2) 6 Wochen
Kundgemacht und aufgelegt vom bis
.....

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung gem. § 38/4 ROG
Am

Kundmachung gemäß Gemeindeordnung
Von bis



.....
Planverfasser

.....
Rundsigel Bürgermeister

1. Allgemeines

Der vorliegende Bebauungsplan umfaßt die Grundstücke östlich der Mondseestraße in der KG Oberburgau.

2. Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Salzburger Raumordnungsgesetz (ROG) LGBL. 98/1992 in der jeweils letzt gültigen Fassung

3. Zweck des Bebauungsplanes § 27 ROG 92

Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung eines Gebietes unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch und eine geordnete Siedlungsentwicklung.

4. Lage des Baugebietes

Die Grundstücke die der Bebauungsplan beinhaltet, liegen Östlich des Mondsees und der Mondseestraße in der KG Oberburgau.

Die Grundstücke haben eine starke Hangneigung Richtung Norden. Der größte Höhenunterschied beträgt ca. 14,00m auf ca. 60m.

5. Flächenwidmung

Das Baugebiet ist im Flächenwidmungsplan wie folgt ausgewiesen:
ERWEITERTES WOHNGBIET

6. Aufschließung § 28 (1) ROG 92

6.1 Rechtliche und natürliche Beschränkungen gemäß § 28 (1) Ziffer 1

Die beiden Grundstücke werden durch eine 30 kV Leitung der OKA geteilt. Eine Bebauung im Gefahrenbereich der Stromleitung bedarf daher der Zustimmung des Leitungsträgers.

6.2 Verkehrserschließung

Das Grundstück wird über eine mind. 3,00m breiten Aufschließungsstraße direkt von der Mondseestraße aus erschlossen. Im Abschnitt der beiden Liegenschaften befindet sich ein zusätzlicher Fahrstreifen, so daß die Straße in diesem Bereich eine Gesamtbreite von ca. 6,00m aufweist.

6.3 Energie, Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung

Um die Energieversorgung mit elektrischem Strom durch die Energie AG Oberösterreich wurde durch den Grundeigentümer angesucht. Eine Stellungnahme durch den Leitungsbetreiber liegt jedoch noch nicht vor.

Die Versorgung mit Trinkwasser soll aus dem Leitungsnetz der Wassergenossenschaft Unterach erfolgen. Ein Ansuchen um Wasseranschluß ist seitens des Grundeigentümers einzureichen.

Die Entsorgung der Abwässer soll über die bestehende Ortskanalisation der Gemeinde in den Abwasserkanal erfolgen. Ein Ansuchen um Kanalanschluß ist seitens des Grundeigentümers einzureichen.

Die Entsorgung der Oberflächenwässer erfolgt mittels Versickerung am eigenen Grundstück

7. Bebauungsgrundlagen § 28 (2) ROG 92

Unter möglicher Berücksichtigung der im § 28 Abs. 1 erfaßten Umstände sind im Bebauungsplan der Grundstufe jedenfalls folgende Bebauungsgrundlagen festgelegt:

7.1 Straßenfluchtlinien (§30) lt. Plan

Die Straßenfluchtlinie wurde mit einem Abstand von 3,0m von der bestehenden Straße festgelegt.

7.2 Baufluchtlinien / Baugrenzlinien (§ 31, Abs. 1 u. 3) siehe Plan

Die Baufluchtlinie wurde mit einem Abstand von 5,0m von der Straßenfluchtlinie festgelegt.

7.3 Bauliche Ausnutzbarkeit

7.3.1 Grundflächenzahl

Die bauliche Ausnutzbarkeit wird mittels Grundflächenzahl (GRZ) festgelegt:
GRZ = 0,18

7.4 Bauhöhe:

7.4.1 Geschoßzahl:

Die Zahl der oberirdischen Geschosse wurde einheitlich mit **II Geschossen** mit **Ausschluß von Dachgeschossen** festgelegt.

7.5 *Architektonische Gestaltung*

Bei der Bebauung muß darauf geachtet werden, daß durch die neu zu errichtenden Bauten die bestehende Struktur nicht gestört wird.

7.6 *Aufbaustufe – Erfordernis*

Ein Bebauungsplan der Aufbaustufe ist Nicht erforderlich.

Dipl. Ing. Reinhold Seeger

Salzburg, am 20. Juli 2000