

# GEMEINDE ST. GILGEN

NR. BPL.:

## ÄNDERUNG / ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN PARZELLIERUNG WEBER JOHANN – DORFFELD SÜD

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5000



### ÖFFENTLICHE ANKÜNDIGUNG DER BPL - ERSTELLUNG

VON: 23.05.2011 BIS: 18.08.2011

### ÖFFENTLICHE AUFLAGE BPL - ENTWURF

VON: 13.10.2011 BIS: 17.11.2011

### BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

VOM: 17.11.2011

### KUNDMACHUNG GEMÄSS GEMEINDEORDNUNG

VON: 30. Nov. 2011 BIS:



RUNDSIEGEL  
BÜRGERMEISTER

PLANUNGSGRUNDLAGE-STAND: DKM 2011  
GEOMETER DIPL.-ING GUNTHER FALLY, GZ 14877/10/B

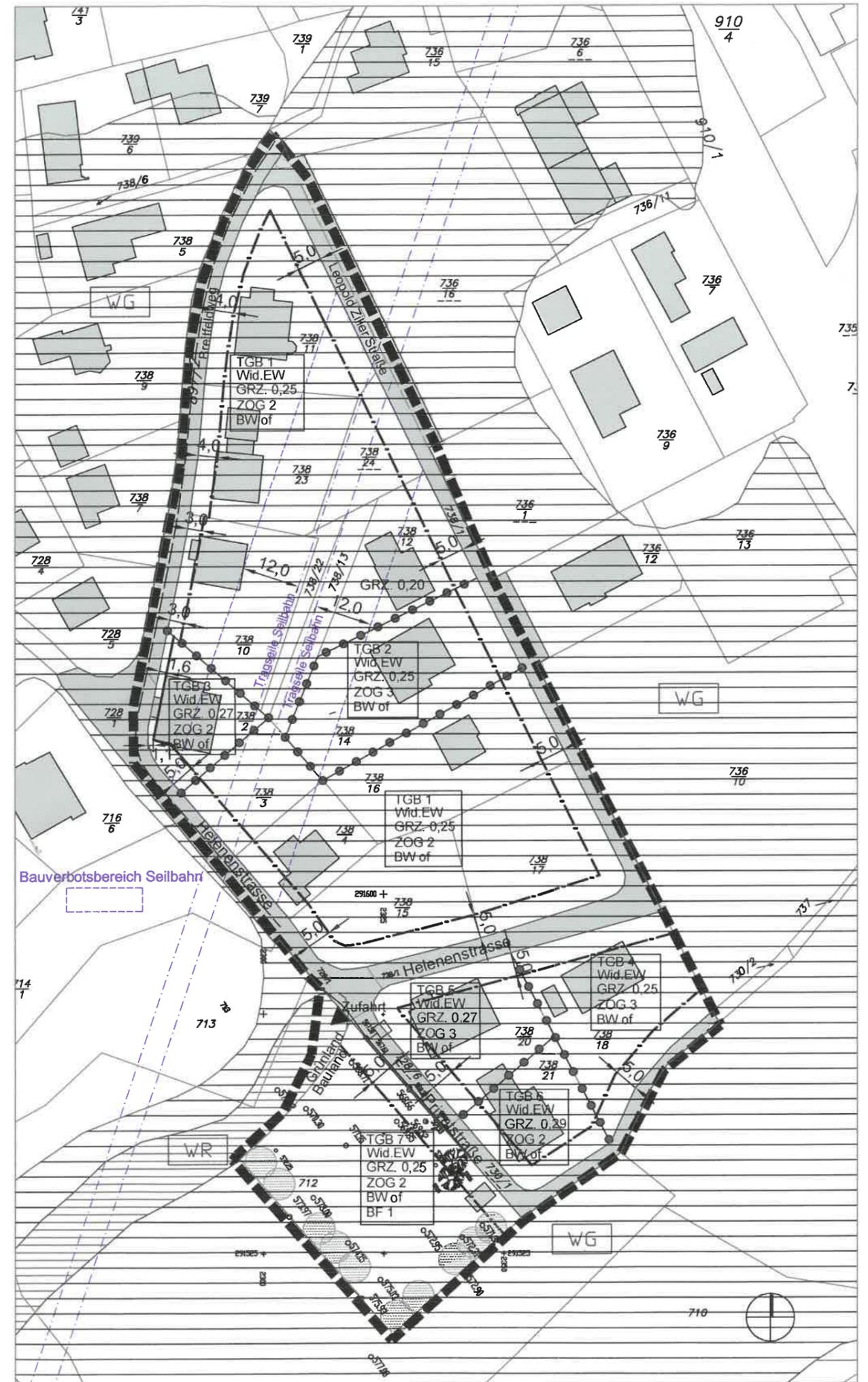
### PLANVERFASSER:

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



DIPL.-ING. URSULA BRANDL  
Technisches Büro für  
Raumplanung und Raumordnung  
STAMPFELD

GESCHÄFTSZAHL: 210/6/11-VO

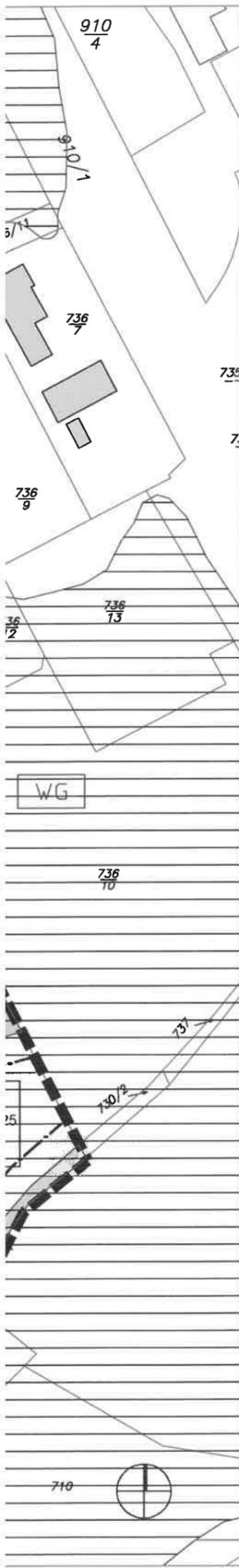


### LEGE



Längen- u.

0



**LEGENDE:**

- Grundstücksgrenze lt. Kataster
- Bebauung lt. Kataster
- Grenze des Planungsgebietes
- Wildbachgefahrenzone rot
- Wildbachgefahrenzone gelb
- Teilgebietsgrenze

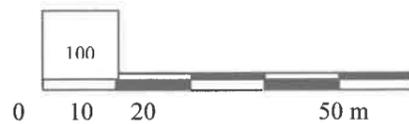
**Festlegungen gemäß §§ 51 u. 53 ROG 2009:**

- Gemeindestraße
- Sonstige öffentliche Straßen
- Straßenfluchtlinie
- Straßenachse
- Baufluchtlinie
- Pflanzgebote

**Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsgrundlagen**

TGB = Teilgebiet  
 Wid.=Widmungskategorie  
 Bauliche Ausnutzbarkeit: (GRZ., GFZ.,BMZ.)  
 ZOG. =Zahl der Oberirdischen Geschoße  
 BAUW. =Bauweise  
 BF =Besondere Festlegung

Längen- und Flächenmaßstab: 1 : 1000



**BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGBIETES**

Das Planungsgebiet liegt im südwestlichen Teil des Ortes von St.Gilgen, im Bereich Dorffeld und umfasst den Bereich Helenenstraße - Breitfeldweg – Leopold Ziller Straße – südliche Privatstraße (GP 728/6 und 730/1) und Bauland auf GP 712 südwestlich dieser Privatstraße. Der weitaus überwiegende Teil des Planungsgebietes ist auf Grundlage des im Jahr 1959 verordneten Bebauungsplanes „Parzellierung Weber Johann“ bebaut worden, in diesem Bereich sind wenige Baulücken vorhanden bzw. Flächen wegen des Bauverbotsbereiches der Zwölferhorn - Seilbahn nicht bebaubar. Das Bauland auf GP 712 südwestlich der Privatstraße wurde im Jahr 2008 als Bauland ausgewiesen und stellt eine Erweiterung des Siedlungsgebietes dar.

**BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE**

Das Planungsgebiet ist als Erweitertes Wohngebiet ausgewiesen.

**NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**

*Wildbachgefahrenzonen:*  
 Wildbachgefahrenzone Gelb ist im gesamten Planungsgebiet  
 Wildbachgefahrenzone Rot  
 Ist am nördlichen Rand der GP 712, hier soll die Privat-zufahrt zur GP 712 erfolgen. Die Zustimmung und Auf-lagen der WLW sind im Bauverfahren einzuholen

*Bauverbotsbereich entlang der Zwölferhorn Seilbahn*  
 Jeweils 12,0m Abstand von den Tragseilen nach außen

**AUF SCHLIESSUNGSERFORDERNISSE**

1. **Verkehrerschließung:** Das Planungsgebiet ist über das bestehende Straßennetz erschlossen
2. **Wasserversorgung:** erfolgt über das öffentliche Wasserleitungsnetz
3. **Abwasserbeseitigung:** erfolgt über das öffentliche Kanalnetz
4. **Oberflächenwässer:** auf GP 712 Einleitung in den bestehenden Oberflächenwasserkanal, im Bereich der Bestandsbebauung ebenso Einleitung in den bestehenden Oberflächenwasserkanal bzw. Versickerung
5. **Stromversorgung:** erfolgt durch die Salzburg AG.

**VERORDNUNGSTEIL**

**BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:  
gemäß § 51 ROG 2009**

Die Bebauungsbedingungen werden im Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes dem Bestand entsprechen übernommen und den gegenwärtigen Bestimmungen entsprechend angepaßt. Für die Erweiterungsfläche im Süden (GP 712) werden die Bebauungsbedingungen der Umgebungsbebauung entsprechend festgelegt

**Verkehrsflächen:**

Das Planungsgebiet ist über das bestehende Straßennetz erschlossen

1. **Straßenfluchtlinien:**  
entlang der bestehenden Straßengrundgrenzen

**Bebaubarkeit der Fläche:**

1. **Baufluchtlinien:**
  - entlang Leopold Ziller Straße  
5,0m Abstand zur Straßenfluchtlinie
  - entlang Breitfeldweg  
GP 738/11, 738/23:  
4,0m Abstand zur Straßenfluchtlinie  
GP 738/10:  
3,0m Abstand zur Straßenfluchtlinie  
GP 738/2:  
variabel: von Norden: 1,6m bzw. 1,1m,
  - entlang Helenenstraße  
5,0m Abstand zur Straßenfluchtlinie
  - entlang Privatstraße  
5,0m Abstand zu den Straßenfluchtlinien
2. **Bauliche Ausnutzbarkeit:**  
Die Festlegung erfolgt mittels Grundflächenzahl (GRZ) unterschiedlich dem Bestand entsprechend:
  - Teilgebiete (TGB) 1+ 4:  
GRZ:0,25
  - Teilgebiete (TGB) 2,+7:  
GRZ:0,25
  - Teilgebiete (TGB) 3,+5:  
GRZ:0,27
  - Teilgebiet (TGB) 6:  
GRZ:0,29

3. **Bauhöhen:**  
Die Festlegung erfolgt unterschiedlich dem Bestand entsprechend:  
maximale Anzahl der Vollgeschoße:
  - Teilgebiete (TGB) 1, 3, 6, 7:  
max. 2 (zwei) Vollgeschoße
  - Teilgebiete (TGB) 2, 4, 5:  
max. 3 (drei) Vollgeschoße
4. **Bauweise:**  
Offen – freistehend
5. **Pflanzgebote:**  
GP 712: Der Siedlungsrand ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (niedrigstämmige Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.
6. **Besondere Festlegung im Text (BF 1), betreffen GP 712:**  
Auf Teilgebiet 7 (TGB 7) sind zwei annähernd gleich große Baukörper zu errichten, die nur über ein dazwischenliegendes Stiegenhaus samt Aufzuganlage und Tiefgarage verbunden sind.