

IMPRESSUM

Auftragnehmer

Bauart moosgassner ziviltechnikergesellschaft

Nonntaler Hauptstraße 20

5020 Salzburg

Projektleitung

Arch. DI Andreas Moosgassner

Bearbeitung

Arch. DI Andreas Moosgassner

Geschäftszahl

2015-23

Datum

~~25.02.2016~~

11.07.16

1. Verordnungstext

1.1 Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt südöstlich in St. Gilgen. Die Fläche umfasst das GP Nr. 516, KG 56107 St. Gilgen, mit einer Gesamtfläche von ca. 4.001m²

1.2 Festlegung gemäß §51 Abs. 2 ROG 2009

1.2.1 Straßenfluchtlinie

Die Straßenfluchtlinie verläuft entlang der bestehenden Bundesstraße B158.

1.2.2 Baufluchtlinie

Entsprechend der Salzburger Bauordnung mit 5,00m festgelegt

1.2.3 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche wird durch die Geschoßflächenzahl GFZ von max. 0,40 festgelegt.

1.2.4 Bauhöhen

Die maximal zulässige Gebäudehöhen werden mit einer Höchsthöhe von 3 oberirdischen Geschoßen (ZOG 3) festgelegt.

1.2.5 Erfordernis Aufbaustufe

Es besteht kein Erfordernis einer Aufbaustufe gem. § 30 Abs.3 ROG 2009

1.3 Festlegung gemäß §53 Abs. 2 ROG 2009

1.3.1 Verlauf der Erschließungsstraßen

Das Planungsgebiet wird über die Bundesstraße auf GP 940/1 und die davon abzweigende bestehende Erschließungsstraße auf GP 506/2 erschlossen.

1.3.2 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise – freistehende oder gekuppelte festgelegt.

2. Erläuterungsbericht

Der Bebauungsplan wird wie folgt beschrieben:

2.1 Planungsrundlage gemäß §51 Abs. 1 ROG 2009

2.1.1 Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt östlich des Kreisverkehrs der Wolfgangsee Bundesstraße mit einer Gesamtgröße von 4.001m². Im Osten schließen Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung an das Planungsgebiet an. Im Norden erweitertes Wohngebiet entlang der Bundesstraße nach Mondsee.

2.1.2 Flächenwidmungsplan

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Gilgen ist das Planungsgebiet als Betriebsgebiet gewidmet und mit einer Kennzeichnung, Aufschließung Verkehr versehen.

Diese Kennzeichnung soll durch den gegenständlichen Bebauungsplan, da nicht mehr relevant, aufgehoben werden.

2.1.3 Verkehrserschließung

Individualverkehr

Die verkehrsmäßige Anbindung des Planungsgebietes erfolgt über die bestehende Erschließung der GP 506/2 Hotel Hollweger.

Öffentlicher Verkehr

Die Erschließung des öffentlichen Verkehrs erfolgt über die Bushaltestelle beim Kreisverkehr und unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes.

2.1.4 Technische Infrastruktur

- **Trink- und Nutzwasser** Anschluss an die Ortswasserleitung der Gemeinde St. Gilgen
- **Schmutzwasser** Anschluss an den Abwasserkanal der Gemeinde St. Gilgen
- **Dach- Oberflächenwässer** Versickerung auf eigenem Grund, bzw. Vorfluter + Retention
- **Energieversorgung** Leitungsnetz der Salzburg Netz GmbH

2.1.5 Planungsziele

Die allgemeinen Festlegungen des Bebauungsplanes zielen auf die Erhaltung und maßvolle Entwicklung und Bebauung im Ortsteil ab.

Die Festlegung der Ausnutzbarkeit erfolgt unter Bedachtnahme auf die Bebauung südlich und nördlich des Planungsgebietes.

Zur Gewährleistung der harmonischen Einfügung wird eine zeitgemäße architektonische Gestaltung von hoher Qualität gefordert.

2.2 Verfahrensablauf

Für die Aufstellung des ggst. Bebauungsplans kommt folgendes Verfahren zur Anwendung:

Verfahren zur Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen ohne Änderung des Flächenwidmungsplans gem. §71ROG 2009

Beilagen: Entwurfsplan M 1:500