



ARCHITEKT
DIPL.-ING. HANS RIEGER
BEH. AUTOR. U. BEEID.
ZIVILTECHNIKER

5330 FUSCHL AM SEE 103
TEL. 06226/8390 FAX 06226/8390-13

Zuständige Instanz: **Gemeinde St. Gilgen**

Katastralgemeinde: **Laim**

Gerichtsbezirk: **St. Gilgen**

Geschäftszahl **201/98 03 04**

Nr. BPL.: **27**

Datum: **1998 03 04**

Gleichstücke: **5**

BEBAUUNGSPLAN

Das Urheber- und Eigentumsrecht verbleibt nach den gesetzlichen Bestimmungen dem Planverfasser. Eine Vervielfältigung ist unzulässig und strafbar.

1) Verbindliche Festlegungen

1.1. Verbindliche Festlegungen gemäß § 28 Abs. 2 ROG 1992

1.1.1 *Straßenfluchtlinien*

keine

1.1.2 *Verlauf der Gemeindestraßen*

Gemeindestraße mit einer Breite von 5,0 m.

1.1.3 *Baufluchtlinien oder Baulinien gemäß § 31 ROG 1992*

Im nördlichen Teil des gegenständlichen Planungsgebietes wurde eine Baufluchtlinie im Abstand von 5,0 m mit einer Länge von 32 m festgelegt.

1.1.4 *Bauliche Ausnutzbarkeit*

GFZ = 0,25

1.1.5 *Bauhöhen*

zwei Geschoße

1.1.6 *Erfordernis einer Aufbaustufe (siehe § 27 Abs. 2 ROG 1992)*

Da das vorgelegte Projekt eine Gesamtgeschoßfläche von wesentlich weniger als 2.000 m² aufweist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe nicht erforderlich.

1.2. Verbindliche Festlegungen gemäß § 29 Abs. 2 ROG 1992

1.2.1 *Baugrenzlinien*

keine

1.2.2 *Bauweise*

Offene Bauweise - freistehend

2) Erläuterungsbericht

2.1. Einleitung

2.1.1. Allgemeine Bemerkungen

Der vorliegende Bebauungsplan regelt die Bebauung im Bereich „Hochreitstraße“ westlich der bereits bestehenden Bebauung. Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt ca. 400 m. Die Größe des Planungsgebietes beträgt 852 m².

2.1.2. Aussagen aus dem Räumlichen Entwicklungskonzept

Ziel der Gemeinde St. Gilgen ist unter anderem, daß neue Bauungen nach Möglichkeit an bereits bebaute Gebiete angrenzen sollen.

2.1.3. Flächenwidmung

EW - Erweitertes Wohngebiet

2.2 Erfassung und Darstellung folgender Punkte im Planungsgebiet – gemäß § 28 Abs. 1 ROG 1992

2.2.1. Natürliche oder rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit

2.2.1.1 Wildbach - Gefahrenzonen

Am Planungsgebiet befinden sich keine Gefahrenzonen

2.2.2. Verkehrserschließung

Die Aufschließung erfolgt über die 5,0 m breite Gemeindestraße.

2.2.3. Einrichtungen und Möglichkeiten der Energie- und Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung

2.2.3.1 Versorgung mit Trinkwasser

Die Versorgung des geplanten Objektes ist durch den Anschluß an das örtliche Wasserversorgungsnetz der Gemeinde St. Gilgen vorgesehen.

2.2.3.2 Versorgung mit Elektrizität

Erfolgt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der SAFE.

2.2.3.3 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der anfallenden Fäkalwässer ist durch den Anschluß an den Ortskanal der Gemeinde St. Gilgen vorgesehen.

2.2.3.4 Oberflächenwasserbeseitigung

Die Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt durch Versickerung auf der Parzelle bzw. über Retentionsbecken in den nebenliegenden Vorfluter.

2.3. Technische Infrastruktur und abschätzbare Kosten

Da die vorhandene Infrastruktur für die geplante Bauausführung sich in unmittelbarer Nähe bzw. auf der gegenständlichen Parzelle befindet, ist mit keinen zusätzlichen Kosten zu rechnen.

2.4. Ergänzende unverbindliche Gestaltungsvorschläge

2.4.1. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung hat in einem Kleinformat als harte Deckung zu erfolgen. Die farbliche Ausführung hat im Einvernehmen mit den Sachverständigen zu erfolgen.

2.4.2. Fassadengestaltung

Die Gestaltung und Farbgebung der Fassaden muß sich den ortsüblichen Bebauungen anpassen.

2.4.3. Bepflanzung von Grünflächen

Die Bepflanzung der verbleibenden Grünflächen darf nur mit ortsüblichen Gehölzen erfolgen.

2.4.4. Grundstückseinfriedungen

Die Zäune bzw. Grundstückseinfriedungen müssen, wenn überhaupt, in einheitlicher Form erfolgen. Sie sind mit heimischen Gewächsen zu hinterpflanzen. Maximale Höhe: 1,20 m.
Straßenseitige Einfriedungen sind 1,00 m gegenüber der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

2.4.5. Versorgungsleitungen

Sollte eine Verlegung von Versorgungsleitungen auf der Parzelle erforderlich sein, so ist dies, ebenso wie die Errichtung der Kanalisation, zu dulden.

2.4.6. Hinweis auf Bebauungsplan

Bei allfälligen Kaufverträgen hat der Verkäufer auf das Bestehen dieses Bebauungsplanes hinzuweisen.