

LEGENDE:

- Grundstücksgrenze lt. Kataster
- Bebauung lt. Kataster
- Grenze Planungsgebiet REK
- Grenze Planungsgebiet VO

Festlegungen gemäß §§ 50 und 53 ROG 2009:

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

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsgrundlagen

TGB Teilgebiet	TGB 1,2
Wid Widmungskategorie	Wid. EW
Bauliche Ausnutzbarkeit:	
GRZ Grundflächenzahl	GRZ 0,25
ZOG Zahl der oberird. Geschoße.	ZOG 2
BF besondere Festlegung im Text	BF
GH Geschoßhöhe	GH max 3,20
NB WEH Anzahl der Wohneinheiten	NB 3-4 WEH

Längen- und Flächenmaßstab: 1 : 1000



BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Die Änderungsfläche liegt im Wohngebiet nördlich des Ortszentrums von St. Gilgen. Die umgebende Bebauung besteht aus Einfamilienhäusern und Villen in großen Parkanlagen, die unmittelbar angrenzenden Flächen mit Ausnahme des nördlichen Grundstücks sind noch unbebautes Grünland, lt REK und in Übereinstimmung mit den Vorgaben von ROG und übergeordneten Planungen des Landes aber potentielles Wohnbauland. Westlich an der B 154 steht das Restaurant "Haus am Hang", im Südwesten dann das "Hotel Hollweger", beide Betriebe jeweils im BE

BESTEHENDE FLÄCHENWIDMUNG

Das Planungsgebiet wird, wie im angrenzenden Bereich gegeben, in „Erweitertes Wohngebiet“ umgewidmet.

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Es sind keine Nutzungsbeschränkungen vorhanden.

AUF SCHLI ESSUNG SER FORDERNISSE

verkehrsmäßige Erschließung
erfolgt im gesamten Planungsgebiet grundsätzlich über das Straßennetz, für die GP 501/5 und die GP 478/1 ist zudem wie im Plan festgehalten im Grundbuch ein Geh- und Fahrrecht verbüchert. Verlängerung und Verbreiterung der bestehenden Straßen haben wie im Plan dargestellt zu erfolgen. Die im REK enthaltene „mögliche Nordzufahrt“ in den Ort St.Gilgen ist dargestellt, liegt aber nicht im gegenständlich verordneten Planungsgebiet.

Abwasserbeseitigung
erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde St.Gilgen, dieses liegt auf den GP 500/4, 501/2, 501/4, (privat) und GP 872/1 (öff. Gut), alle KG St. Gilgen, (zivilrechtliche Vereinbarung vorhanden)

Wasserversorgung
erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz der Gemeinde St.Gilgen, dieses liegt auf den GP 500/4, 501/2, 501/4, (privat) und GP 872/1 (öff. Gut), alle KG St. Gilgen, (zivilrechtliche Vereinbarung vorhanden)

Oberflächenwässer
Sind wie in der Umgebung auch zur Versickerung zu bringen (Schotterboden)

Stromversorgung
erfolgt durch die Salzburg AG

VERORDNUNGSTEXT

BEBAUUNGSBEDINGUNGEN: gemäß § 51 ROG 2009

Verkehrsflächen:

Die Erschließung von TGB 1 erfolgt über die auf GP 500/4 bestehende Straße und lt Geh- und Fahrrecht über die GP 501/4
Die Erschließung von TGB 2 erfolgt über die auf GP 475/5 und 873 bestehende Straße

1. Straßenfluchtlinie:

- TGB 1
 - entlang der bestehenden Erschließungsstraße bis zum Geh- und Fahrrecht: Straßenbreite 5,0m

TGB 2

- in Verlängerung nördliche GG der GP 475/5 lt Plandarstellung Straßenbreite 3,50m zur Straßenachse

Bebaubarkeit der Fläche:

2. Baufluchtlinien:

- TGB 1
Zur nordwestlichen Straßenfluchtlinie: 4,0m Abstand
- TGB 2
Zur südwestlichen Straßenfluchtlinien: 5,0m Abstand

3. Bauliche Ausnutzbarkeit:

wird mittels Grundflächenzahl festgelegt: GRZ max. 0,25

4. Bauhöhen:

Werden mit der Anzahl der oberirdischen Geschoße (ZOG) festgelegt: ZOG 2

Dazu besondere Festlegung im Text (BF) – Geschoßhöhe (GH):
GH max 3,20m

5. Festlegung der Anzahl der Wohneinheiten:

In TGB 2 sind 3-4 WEH zu errichten

6. PKW-Abstellplätze:

Sind auf den jeweiligen Bauplätzen anzuordnen

BEBAUUNGSPLAN WESTLICH STEINKLÜFTER-STRASSE ÖSTLICH HAUS AM HANG (KENDLER)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000



ÖFFENTLICHE ANKÜNDIGUNG DER BPL ERSTELLUNG

VON: 21.02.2014 BIS: 21.03.2014

ÖFFENTLICHE AUFLAGE BPL ENTWURF

VON: 30.06.2014 BIS: 28.07.2014

BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

VON: 25.09.2014

KUNDMACHUNG GEMÄSS GEMEINDEORDNUNG

VON: **16. Dez. 2014** BIS: **20. Jan. 2015**



RUNDSIEGEL
BÜRGERMEISTER

PLANGRUNDLAGE, STAND
DKM, 2009

M 1:500

PLANVERFASSERIN

Projekte Raum Ordnung

Dipl.-Ing. Ursula Brandl
Technisches Büro für
Raumplanung und Raumordnung
Kirchenstraße 9/1, 5081 Anif

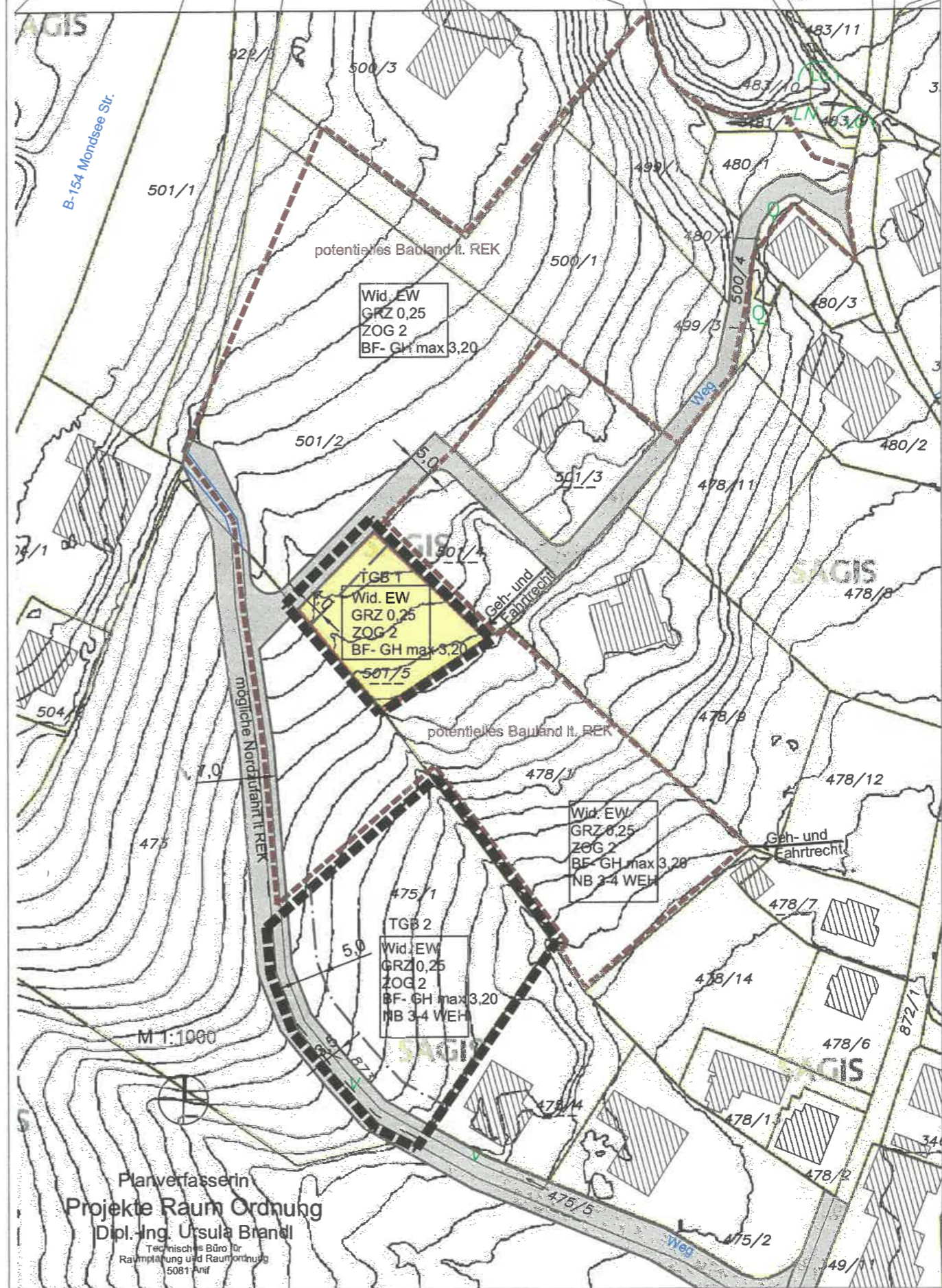


DIPL.-ING. URSULA BRANDL
Technisches Büro für
Raumplanung und Raumordnung

RUNDSIEGEL
PLANVERFASSER

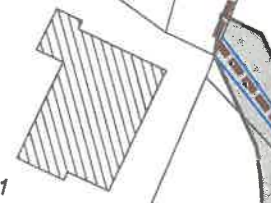
ANIF, AM 02.12.2014
GESCHÄFTSZAHL: 210/1/14 VO

Bebauungsplan westlich Steinklüfterstraße
östlich Haus am Hang (Kendler)



Planverfasserin
Projekte Raum Ordnung
Dipl.-Ing. Ursula Brandl
Technisches Büro für
Raumplanung und Raumordnung
5081 Anif

B-154 Mondsee Str.



504/2

7,0

473



Planverfasser
Projekte Raum (
Dipl.-Ing. Ursula
Technisches Büro für
Raumplanung und Raumordn
5081 Anif