

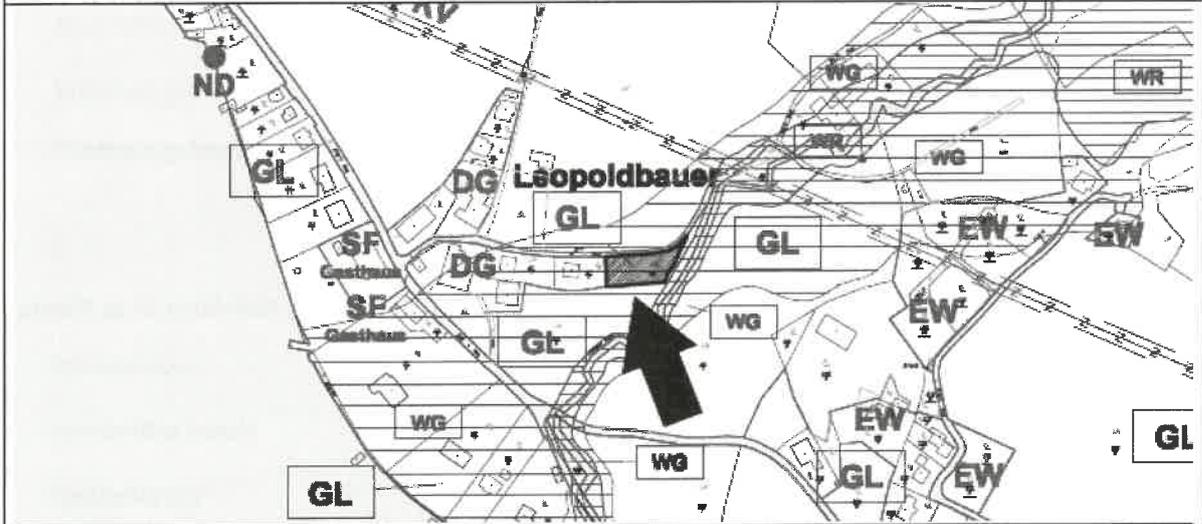
GEMEINDE ST. GILGEN

NR. BPL.:

**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE
LEOPOLDBAUER (HÖRACK)**

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5000



ÖFFENTLICHE ANKÜNDIGUNG DER BPL - ERSTELLUNG

VON: entfällt

BIS:

ÖFFENTLICHE AUFLAGE BPL - ENTWURF

VON: 05 April 2011

BIS: 09 Mai 2011

BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

VOM: 26. 01. 2012

KUNDMACHUNG GEMÄSS GEMEINDEORDNUNG

VON:

BIS:



PLANUNGSGRUNDLAGE-STAND:

GEOMETER: DIPL.ING. HANS PETER SCHÖLLHAMMER

STAND: 07.03.2011

PLANVERFASSER:

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

Projekte Raum Ordnung
DIPL.-ING. URSULA BRANDL
Technisches Büro für
Raumplanung und Raumordnung
STAMPIGLIE

GESCHÄFTSZAHL: 210/5/11-VO

LEGENDE:

	Grundstücksgrenze lt. Kataster
	Bebauung lt. Kataster
	Grenze des Planungsgebietes
	Bachverlauf
	Wildbachgefahrenzone rot
	Wildbachgefahrenzone gelb

Festlegungen gemäß §§ 51 u. 53 ROG 2009:

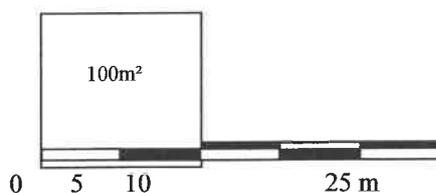
	Privatstraße
	Straßenfluchtlinie
	Straßenachse
	Baufuchtlinie
	Baugrenzlinie
	Pflanzgebote

Nutzungsschablone für einheitliche Bauungsgrundlagen

Wid	Widmungskategorie
Bauliche Ausnutzbarkeit:	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Zahl der oberirdischen Geschoße	
ZOG 2	
BW o	Bauweise offen /gekuppelt
DN	Dachneigung

Wid. DG
GRZ 0,2
ZOG 2
BW o
DN min 25°

Längen- und Flächenmaßstab: 1 : 500



BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGBIETES

Das Planungsgebiet befindet sich in Ried im Bereich Siedlungsgebiet Leopoldbauer. Die Bebauung besteht aus 2 Bauernhöfen, dem touristischen Betrieb des Leopoldbauern und den Wohnhäusern weichender Kinder. An der nördlichen Planungsgebietsgrenze befindet sich die Erschließungsstraße, auf der anderen Seite der Straße die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Hanslbauern. Die südlich angrenzende Wiese gehört zum Leopoldbauer, die im südlichen Teil unterirdische verbaut ist.

Das Seeufer des Wolfgangsees ist ca. 200m entfernt.

AUSSAGEN DES RÄUMLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES DER GEMEINDE

Der Eigenbedarf des Hanslbauern kann noch zwischen dem bestehenden Wohnhaus südlich der Privatstraße und dem Bach gedeckt werden, der dem Bauernhaus vorgelegte Obstgarten ist für die bäuerliche Siedlungsform charakteristisch, daher zu erhalten.

BESTEHENDE FLÄCHENWIDMUNG

Das Bauland im Planungsgebiet und die angrenzende Bebauung um die Bauernhöfe ist als „Dorfgebiet“ gewidmet.

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Der gesamte Bereich Ried liegt zur Gänze im Landschaftsschutzgebiet Schafberg – Salzkammergutseen. Entlang dem Dürstenbach ist die Wildbachgefahrenzone gelb betroffen.

Im Bauverfahren ist daher sowohl die Naturschutzrechtliche Bewilligung einzuholen als auch die Zustimmung der WL.V.

AUF SCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

1. **Verkehrerschließung:** erfolgt über die bestehende Privatstraße.
2. **Wasserversorgung:** Erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Leitungsnetz
3. **Abwasserbeseitigung:** Erfolgt durch Anschluß an das bestehende öffentliche Kanalnetz.
4. **Oberflächenwässer:** Sind zur Versickerung zu bringen (Schotterboden)
5. **Stromversorgung:** erfolgt durch die OKA

VERORDNUNGSTEIL

BEBAUUNGSBEDINGUNGEN gemäß §§ 51(2) und 53(2) ROG 2009

Die Bebauungsbedingungen orientieren sich an der Struktur der Umgebungsbebauung unter Berücksichtigung des gegebenen Geländes.

Verkehrsflächen:

1. Straßenfluchtlinie der Privatstraße:

- Entlang der Privatstraße, Straßenbreite von der Straßenachse 1,75m
Diese Straße erschließt nur die bestehende Bebauung im westlichen Anschluß an das Planungsgebiet sowie zwei weitere Wohnhäuser im Osten, eine weitere Bebauung in diesem Bereich sieht das REK der Gemeinde nicht vor.

BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Bebaubarkeit der Fläche:

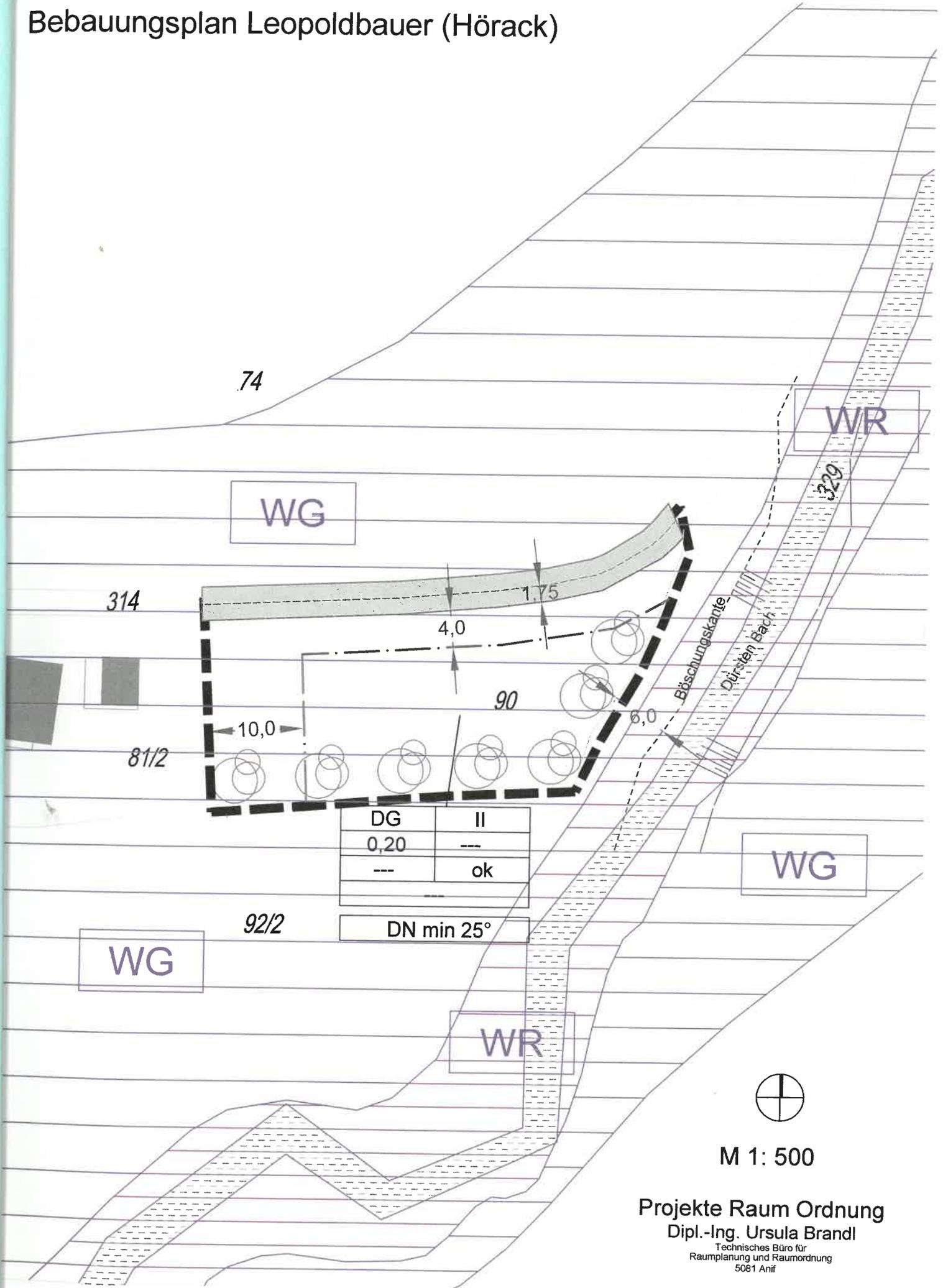
- 1. Baufuchtlinien:**
im Abstand von 4,0m zu der Straßenfluchtlinie
Damit soll das Gebäude in etwa denselben Abstand zur Straße einhalten können wie der westliche Bestand
- 2. Baugrenzlinien:**
Im Westen im Abstand von 10,0m zur Planungsgebietsgrenze. Diese Festlegung erfolgt auf Anregung der WLK, um allenfalls bei Starkregen anfallende Oberflächenwässer zwischen den Gebäuden abfließen lassen zu können.
- 3. Bauliche Ausnutzbarkeit:**
Wird mittels Grundflächenzahl (GRZ) festgelegt:
wie in den kleinen Siedlungsgebieten in Ried überwiegend üblich - **GRZ max. 0,20**
- 4. Bauhöhen:**
Werden mit der maximalen Anzahl der Vollgeschoße festgelegt:
wie in den kleinen Siedlungsgebieten in Ried überwiegend üblich
max. 2 (zwei) Vollgeschoße
- 5. Bauweise:**
Offen- gekuppelt
- 6. Dachneigung:**
Dachneigung (DN) min 25°

7. Pflanzgebote:

Die Siedlungsränder sind mit niedrigwüchsigen, heimische Laubgehölzen zu bepflanzen, Nadelbäume sind ausgeschlossen.

Die Festlegung der Pflanzgebote erfolgt ohne koordinative Bindung.

Bebauungsplan Leopoldbauer (Hörack)



DG	II
0,20	---
---	ok

DN min 25°



M 1: 500

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