

GEMEINDE

ST. GILGEN

NR. BPL.:

BEBAUUNGSPLAN ABERSEE – ÖSTLICH SEESTRASSE (GREINZ)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5000



ÖFFENTLICHE ANKÜNDIGUNG DER BPL - ERSTELLUNG

VON: entfällt

BIS:

ÖFFENTLICHE AUFLAGE BPL – ENTWURF

VON: 05.11.2015

BIS: 03.12.2015

BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

VOM: 31.03.2015

KUNDMACHUNG GEMÄSS GEMEINDEORDNUNG

VON: 05. Mai 2017

BIS:

RUNDSIEGEL
BÜRGERMEISTER

PLANGRUNDLAGE:
DKM, STAND 04.2011

PLANVERFASSER:

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








zeller
ZIVILTECHNIKER






GESCHÄFTSZAHL 210/1/15-B

LEGENDE:

	Grundstücksgrenze lt. Kataster
	Bebauung lt. Kataster
	Grenze des Planungsgebietes
	Landschaftsschutzgebiet
	Wildbachgefahrenzone gelb

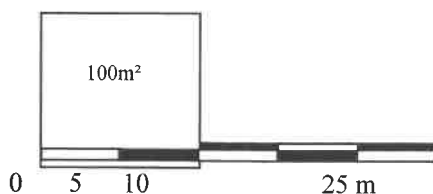
Festlegungen gemäß §§ 50 und 53 ROG 2009:

	Gemeindestraße
	Sonstige öffentliche Straßen
	Straßenfluchtlinie
	Baufuchtlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsgrundlagen

Wid	Widmungskategorie EW	<table border="1"> <tr> <td>Wid. EW</td> </tr> <tr> <td>GRZ 0,20-0,25</td> </tr> <tr> <td>TH max 7,0m</td> </tr> <tr> <td>DF - SD, WD</td> </tr> <tr> <td>DN 33°-38°</td> </tr> <tr> <td>BF</td> </tr> </table>	Wid. EW	GRZ 0,20-0,25	TH max 7,0m	DF - SD, WD	DN 33°-38°	BF
Wid. EW								
GRZ 0,20-0,25								
TH max 7,0m								
DF - SD, WD								
DN 33°-38°								
BF								
Bauliche Ausnutzbarkeit:								
GRZ	Grundflächenzahl							
TH	Oberste Traufenhöhe							
DF	Dachform - Sattel-, Walmdach							
DN	Dachneigung							
BF	besondere Festlegungen im Text							

Längen- und Flächenmaßstab: 1 : 500



BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Abersee, östlich der B 158, zwischen Zinkenbach und Seestraße südlich des Radweges auf der Ischlerbahntrasse. An der Seestraße steht auf dem Nachbargrundstück ein Einfamilienhaus, die anderen umliegenden Flächen sind Grünland. Westlich der Seestraße befindet sich die Zimmerei Appesbacher.

BESTEHENDE FLÄCHENWIDMUNG

Das Bauland im Planungsgebiet wird als „Erweitertes Wohngebiet“ ausgewiesen.

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Das Planungsgebiet liegt im **Landschaftsschutzgebiet** Schafberg – Salzkammergutseen, die westlich angrenzend bebauten Grundparzelle ist davon ausgenommen. Die **FD Naturschutz** ist im **Bauverfahren einzubinden**.

Weiters liegt das Planungsgebiet auch in **der gelben Wildbachgefahrenzone** des Zinkenbaches. Die **WLV** ist im **Bauverfahren einzubinden**.

AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

verkehrsmäßige Erschließung

erfolgt über die Privatstraße auf der ehemaligen Ischlerbahn-Trasse, das erforderliche Geh- und Fahrtrecht ist vor Bauplatzerklärung beizubringen.

Abwasserbeseitigung

erfolgt über das öffentliche Kanalnetz des Reinhalteverbandes Wolfgangsee-Bad Ischl.

Wasserversorgung

erfolgt durch die WG Abersee

Oberflächenwässer

Sind wie überall in Abersee zur Versickerung zu bringen (Schotterboden)

Stromversorgung

erfolgt durch die Salzburg AG

Die Herstellungskosten für die Hausanschlüsse sind von den Grundstückskäufern zu tragen.

VERORDNUNGSTEXT

BEBAUUNGSBEDINGUNGEN: gemäß § 50 ROG 2009

Die Bebauungsbedingungen werden entsprechend der bestehenden Baustruktur festgelegt.

Verkehrsflächen:

1. Straßenfluchtlinie:

- entlang der Grundgrenze der Erschließungsstraßen wie Bestand – siehe Plan

Bebaubarkeit der Fläche:

2. Baufluchtlinien:

Abstand zur Straßenfluchtlinie: **5,0m**

3. Bauliche Ausnutzbarkeit:

wird mittels Grundflächenzahl (GRZ) festgelegt
siehe Plan:

- **GRZ 0,25**

Dieser Wert entspricht der umgebenden Bebauung

4. Bauhöhen:

Traufenhöhe (TH): **max 7,0m**

Die Höhen beziehen sich auf das natürliche Gelände am Bauplatz und ergeben sich aus dem Niveau der höherliegenden Zufahrtsstraße.

Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante ist mit der WLV abzustimmen

5. Dachform:

Der ortsüblichen Struktur entsprechend wird die Dachform für die Hauptgebäude festgelegt:

Sattel- oder Walmdach (SD, WD)

Diese Festlegung **gilt nicht** für Nebengebäude

6. Dachneigung:

Die Dachneigung wird der Umgebungsbebauung entsprechend wie folgt festgelegt:

Dachneigung (DN) 33° - 38°

7. Besondere Festlegung im Text (BF 1) - Architektonische Gestaltung:

Dachdeckung und Dachfarbe sind der bestehenden baulichen Umgebung anzugleichen

8. Besondere Festlegung im Text (BF 2) - Pflanzgebote und Geländegestaltung:

Zur Einbindung in das Landschaftsbild sind heimische Laubgehölze zu pflanzen.

Thujen und Nadelgehölze sind als Einzelgehölz oder Einfriedung nicht zulässig.

9. Besondere Festlegung im Text (BF 3) PKW-Abstellplätze:

Minimum zwei Stellplätze pro Wohneinheit sind auf den jeweiligen Bauplätzen anzuordnen