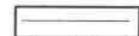


LEGENDE:

-  Grundstücksgrenze lt. Kataster
-  Bebauung lt. Kataster
-  Grenze des Planungsgebietes
-  Grenze der möglichen Baulanderweiterung

Festlegungen gemäß §§ 51 u. 53 ROG 2009:

-  Gemeindestraße
-  Straßenfluchtlinie
-  Straßenachse
-  Baufluchtlinie
-  Pflanzgebote

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsgrundlagen

WIDM.	VOLLG.
GRZ.	GFZ.
BMZ.	BAUW.
NUTZUNGSANT.	

Längen- und Flächenmaßstab: 1 : 1000



BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet liegt in Gschwand, östlich vom Weiler Brunn an der westlich Seite der Stadelmanngasse. Der Bebauungsplan wird derzeit für die nordöstlichste Parzelle verordnet, die Fläche umfasst ca. 850m².

Die potentiellen Erweiterungsflächen Richtung Südwesten auf derselben Straßenseite sind als solche gekennzeichnet.

Entlang der östlichen Straßenseite der Stadelmanngasse befindet sich eine Zeile Einfamilienhäuser.

AUSSAGEN DES RÄUMLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTEES DER GEMEINDE

Die einreihige Wohnbebauung entlang der Aufschließungsstraße zum Stadelmann soll erweitert und durch eine zweite Häuserzeile zu einem kompakteren Siedlungsansatz verdichtet und zur Gemeindestraße (alte Bundesstraße) hin aufgefüllt werden, was bei entsprechender Bebauung (Bebauungsplan) die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild mindern sollte. Der Eigenbedarf der betroffenen Grundbesitzer kann hier gedeckt werden.

BESTEHENDE FLÄCHENWIDMUNG

Die bestehende Bebauung entlang der südöstlichen Straßenseite ist als Erweitertes Wohngebiet ausgewiesen, die Umwidmung des Planungsgebietes erfolgt in Erweitertes Wohngebiet mit der Zusatzkennzeichnung „lärmbelastet – Handlungsstufe 1“.

AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

- Verkehrerschließung:** Die Zufahrt erfolgt von der Gemeindestraße (Stadlmanngasse).
- Wasserversorgung:** Erfolgt durch Anschluß an die bestehende Leitung der WG Abersee.
- Abwasserbeseitigung:** Erfolgt durch Anschluß an das bestehende öffentliche Kanalnetz.
- Oberflächenwässer:** Sind zur Versickerung zu bringen (Schotterboden)
- Stromversorgung:** Erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz der Salzburger AG.

VERORDNUNGSTEIL

BEBAUUNGSBEDINGUNGEN: gemäß §§ 51 und 53, ROG 2009

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

Verkehrsflächen:

1. Straßenfluchtlinien:

- entlang der Gemeindestraße:
eine Straßenbreite von 6,0m ist herzustellen

BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Bebaubarkeit der Fläche:

1. Baufluchtlinien:

Werden im Abstand von 5,0m zur Straßenfluchtlinie festgelegt.

2. Bauliche Ausnutzbarkeit:

Wird mittels Grundflächenzahl festgelegt:
GRZ max. 0,20

3. Bauhöhen:

Werden durch Festlegung der maximalen Traufenhöhe und der maximalen Firsthöhe begrenzt:

- max. TH 6,0m
- max. FH 11,0m

4. Bauweise:

Offen – freistehend

5. Besondere Festlegung im Text (BF 1):

Dachneigung (DN): 25° - 40°
Dachform: Satteldach

6. Festlegungen zum Lärmschutz:

Wegen Lärmbelastung in Handlungsstufe 1 sind im Bauverfahren Lärmschutzmaßnahmen am bzw. im Gebäude vorzuschreiben

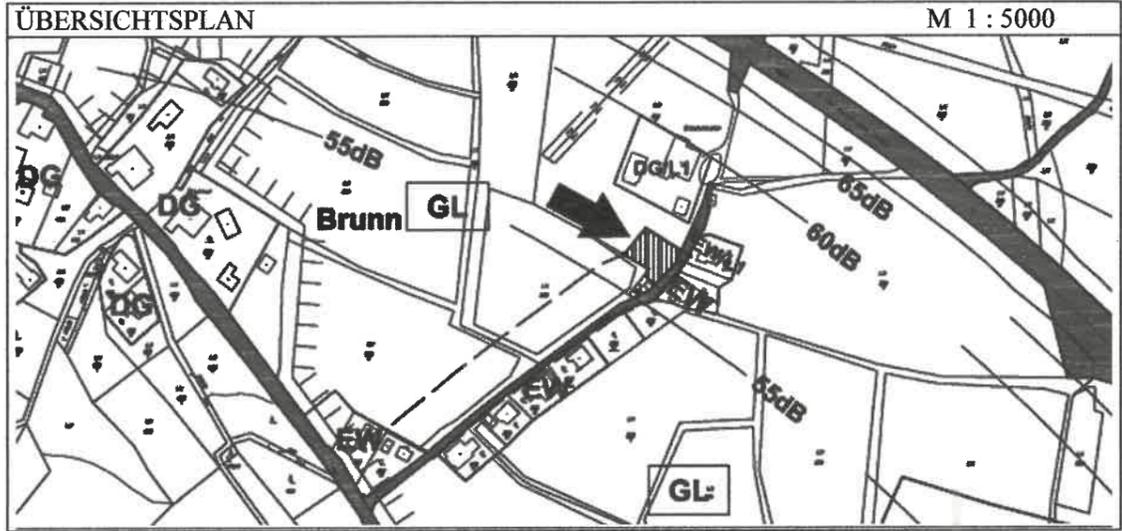
7. Pflanzgebote:

Die Siedlungsränder sind zum angrenzenden Grünraum hin mit heimischen Gehölzen – niedrigwüchsigen Laubbäumen und Sträuchern - zu bepflanzen

Die Situierung im Plan ist nicht verbindlich, d.h. koordinativ nicht festgelegt

GEMEINDE ST. GILGEN NR. BPL.:

**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE
GSCHWAND - BEREICH STADLMANNGASSE (EBNER)**



ÖFFENTLICHE ANKÜNDIGUNG DER BPL - ERSTELLUNG

entfällt gemäß §72 ROG2009		  Der Bürgermeister Otto Kloiber RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER
ÖFFENTLICHE AUFLAGE BPL - ENTWURF		
VON: 05.04.2011	BIS: 03.05.2011	
BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG		
VOM: 26.05.2011		
KUNDMACHUNG GEMÄSS GEMEINDEORDNUNG		
VON: 27. Sep. 2011	BIS:	
PLANUNGSGRUNDLAGE-STAND: AKTUELLE DKM		
PLANVERFASSER:		
PROJEKTE RAUM ORDNUNG DIPL.-ING. URSULA BRANDL Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung 5081 Anif		DIPL.-ING. URSULA BRANDL Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung STAMPIGLIE
GESCHÄFTSZAHL: 210/4/11-VO		

