

PÖLLMANN Heinrich, Gschwand 38, 5342 Abersee

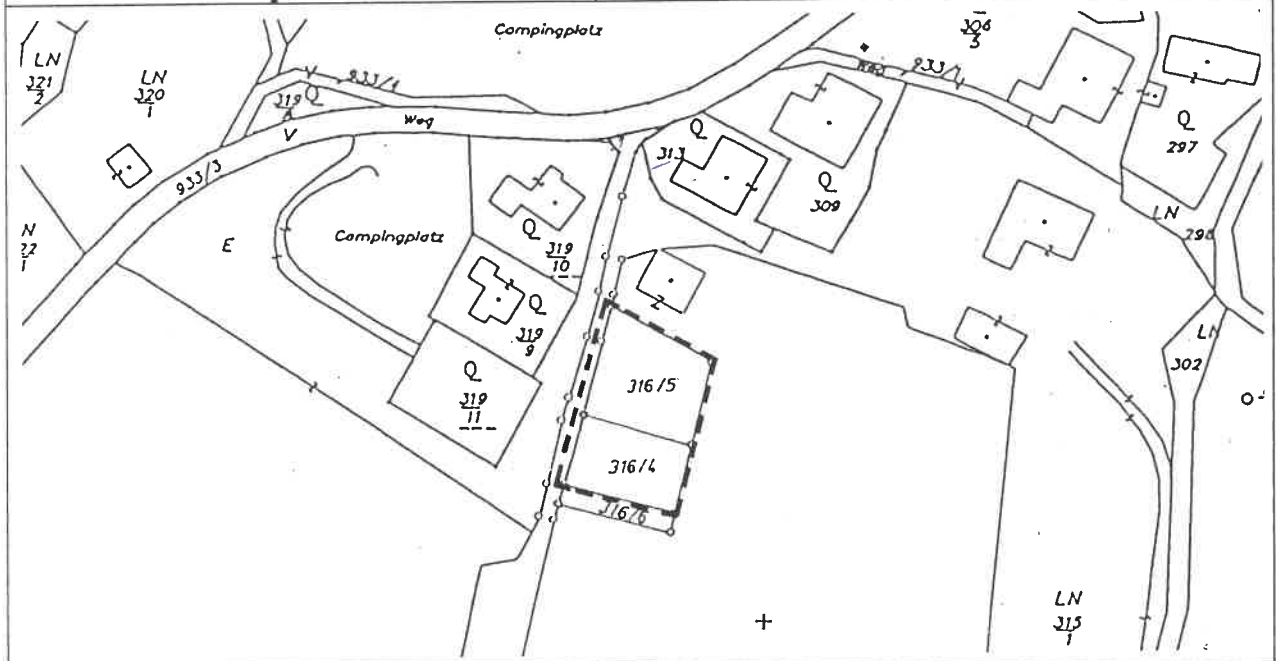
Gemeinde: St. Gilgen

Nr. Bpl.:

Bebauungsplan der Grundstufe:

Übersichtsplan

M=1:2000



Öffentliche Ankündigung der BPL-Erstellung

Von: 11. März 1998 bis: 21. April 1998

Öffentliche Auflage BPL-Entwurf

Von: 24. April 1998 bis: 09. Juni 1998

Beschluß der Gemeindevertretung

Von: 25. Juni 1998 bis:

Kundmachung gemäß Gemeindeordnung

Von: 28. Juli 1998 bis:

Der Bürgermeister

Wolfgang Planberger



Rundsiegel Bürgermeister

Plangrundlage Stand:

11. Sept. 1998

M = 1:500

Planverfasser:

D.I. Andreas Moosgassner
Hochreitstraße 7
5340 St. Gilgen

Geschäftszahl:



1. ALLGEMEINES:

Der vorliegende Bebauungsplan der Grundstufe umfaßt die Parzellen 316/5 und 316/4 der KG Gschwand.

2. GESETZLICHE GRUNDLAGEN:

Die gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Salzburger Raumordnungsgesetz (ROG) LGBL. 98/1992

3. ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES § 27 ROG 92

Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung eines Gebietes unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch und eine geordnete Siedlungsentwicklung.

4. LAGE DES BAUGEBIETES

Die vom Bebauungsplan erfaßten Grundstücke liegen in St. Gilgen, KG Gschwand.

5. FLÄCHENWIDMUNG

Das Baugebiet ist im Flächenwidmungsplan als erweitertes Wohngebiet/Aufschließungsgebiet ausgewiesen.

6. AUFSCHLIESSUNG § 28 (1) ROG 92

6.1 Rechtliche und natürliche Beschränkungen gemäß § 28(1) Ziffer 1:
Die Grundstücke liegen im Landschaftsschutzgebiet „Schafberg-Salzkammergutseen“.

6.2 Verkehrserschließung:

Die Grundstücke sind über eine Privatstraße (Parzelle 315/1) erschlossen.

6.3 Energie Wasserversorgung, sowie Abwasserbeseitigung:

Die Energieversorgung mit elektrischem Strom und Telefon sind durch die bestehenden Leitungsnetze von SAFE und Post gewährleistet.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Wasserleitung der Gemeinde. Die Entsorgung der Abwässer erfolgt über die bestehende Ortskanalisation der Gemeinde in den Abwasserkanal zur Kläranlage des Reinhaltverbandes Wolfgangsee-Bad Ischl.

6.4 Aufschließungskosten

Kosten für die Erschließungsmaßnahmen (Straßen, Energie und Wasserversorgung, sowie für die Abwasserentsorgung) entstehen keine, da alle Leitungen bereits in den Grundstücken bzw. an der Grundstücksgrenze liegen.

7. BEBAUUNGSGRUNDLAGEN § 28 (2) ROG 92

Unter möglichster Berücksichtigung der im § 28 Abs. 1 erfaßten Umstände sind im Bebauungsplan der Grundstufe jedenfalls folgende Bebauungsgrundlagen festgelegt:

7.1 Straßenfluchtlinien (§ 30) lt. Plan

7.2 Baufluchtlinien / Baugrenzlinien (§ 31, Abs. 1 u. 3), siehe Plan

7.3 Bauliche Ausnutzbarkeit

7.3.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird wie im Plan beschrieben festgelegt
Es wird damit dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit
Bauland Rechnung getragen.

7.4 Bauhöhe (§ 33)

7.4.1 Die Geschosßzahl wird wie im Plan ersichtlich festgelegt.
Der Baukörper fügt sich damit in die umgebende
Siedlungsstruktur ein.

8. AUFBAUSTUFE

Aufgrund der vorhandenen Struktur und Dichte ist die Bebaubarkeit der Grundstücke durch den Bebauungsplan der Grundstufe hinreichend definiert, darüber hinaus besteht entsprechend §27(2) lit. a und b keine Notwendigkeit für eine Aufbaustufe.

D.I. Andreas Moosgassner
St. Gilgen, am 18. März 1998

LEGENDE:

Rechtliche Grundlage
gem. ROG 1992

Planzeichen

Erläuterung

§ 30



Straßenfluchtlinie

§ 31 Abs. 1



Baufluchtlinie

§ 31 Abs. 3

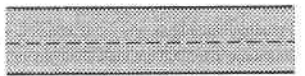


Grenze des
Planungsgebietes



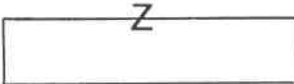
Grenzlinie

§ 28 Abs. 2 Z. 2



Verkehrsfläche

§ 29 Abs 2. Z. 12



Bestehende Objekte

§ 32 Abs. 2

GRZ

Grundflächenzahl

§ 32 Abs. 3

GFZ

Geschoßflächenzahl

§ 32 Abs. 4

BMZ

Baumassenzahl

§ 33 Abs. 2

II-III

Zahl der oberirdischen
Geschoße, eine Geschoßzahl
II-III entspricht zwei Voll-
geschoßen plus ausgebautem
Dachgeschoß

EW

Erweitertes Wohngebiet

§ 34 lit.b.

OF

Offene Bauweise freistehend

Widmung	Vollgeschoße
GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise
Nutzungsanteil	

Nutzungsschablone für
einheitliche Bebauungs-
bedingungen

933/3 Weg

319/10

313 Q

309 Q

315/1

X = 288 900.00

Y = 5 150.00

11003

3794

3795

3795

319/9

EW	II
0,25	---
---	OF
---	---

3796

3804

3804

3812

316/5

319/11

3797

3798

3798

PP 1

316/4

X = 288 850.00
Y = 5 200.00

3798

3799

3799

3800

3801

3801

3802

3802

3803

3803

3804

3804

3805

3805

3806

3806

3807

3807

3808

3808

316/6

316/1

Grünlandgrenze

319/1

Maßstab = 1 : 500

100m²

10m 20m 30m 40m 50m