

ZT

Dipl. Ing. KARL M. GANGL
- A R C H I T E K T -
staatlich befugt und beeideter Ziviltechniker

Turnerstraße 10
A - 5023 SALZBURG

Tel. ++/662 - 640619 Fax. ++/662 - 640620
E-mail: Architekt-Gangl@aon.at

B E B A U U N G S P L A N

DER GRUNDSTUFE

GEMEINDE ST. GILGEN
KG. WINKL

"ZINS / MAURER"

Grundstücke: GP. 226/12
GP. 226/13

Salzburg, am 05.05.1998

Geschäftszahl: 9833

File - 9833 BBP 1

Ausfertigung 2 von 3

INHALTSVERZEICHNIS

Seite	2	Inhaltsverzeichnis		
Seite	2	Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan		
Seite	3 - 5	Beschreibung		
Seite	6	Kopie Flächenwidmungsplan	M	1 : 2000
Seite	7	Bebauungsplan	M	1 : 500

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE ST. GILGEN

KG. WINKL

"ZINS / MAURER"

Grundstücke: GP. 226/12 Alfred MAURER, Chaarschmidtstraße 19, D-80995 München
 GP. 226/13 Walter ZINS Bräumlweg 35 A-5101 Bergheim

Bebauungsplan der GRUNDSTUFE von Arch. D.I. K. Gangl vom MÄRZ 1998

Kundmachung über die beabsichtigte
 Aufstellung eines Bebauungsplanes: (§38/1) vom:..... bis:.....

Öffentliche Auflage des Entwurfes: (§38/2) vom:..... bis:.....

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung: (§38/4 ROG) am:.....

Wirksamkeitsbeginn des Bebauungsplanes:
 Kundmachung gemäß Gemeindeordnung am:.....

1.0. ALLGEMEINES

Der vorliegende Bebauungsplan der Grundstufe umfaßt das nördlich der nach Mondsee führenden Bundesstraße - in der KG Winkl liegende Baugebiet südlich des Aufschließungsstraße zum Gasthaus Waldschänke und betrifft die Grundstücke:

GP. 226/12 Alfred Maurer, Chaarschmidtstraße 19, D-80995 München
GP. 226/13 Walter Zins Bräumühlweg 35 A-5101 Bergheim

2.0. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes bildet das Salzburger Raumordnungsgesetz 1992 - ROG 1992, LGBL. 98/1992; 22. Stück.

3.0. ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES § 27 ROG 92

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

4.0. LAGE DES BAUGEBIETES

Die vom Bebauungsplan erfaßten Grundstücke liegen östlich der nach Mondsee führenden Bundesstraße in der KG Winkl südlich der Aufschließungsstraße zur Waldschänke in teilweise bebauten Gebiet, grenzen nördlich an die bebaute GP 226/11, östlich an die bereits bestehende Aufschließungsstraße, südlich an die bebaute GP 226/14 und westlich an Grünland. Die Grundstücke umfassen 1.599,71 M², einschließlich der bestehenden Aufschließung eine Fläche von 1.730,25 M². Das Planungsgebiet ist als nach südwesten geneigt zu bezeichnen.

5.0. FLÄCHENWIDMUNG

Das Gebiet ist Bauland gemäß § 12 ROG 1977 und ist im Flächenwidmungsplan als "ERWEITERTES WOHNGBIET / AUFSCHLIESSUNGSGBIET" ausgewiesen.

6.0. AUFSCHLIESSUNG § 28 (1) ROG 92

6.1. Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit gemäß § 28 (1) Ziffer 1
Sind nicht vorhanden.

6.2.1 Verkehrserschließung:

Die Grundstücke GP 226/12 und GP 226/13 werden an deren Ostgrenze über die bestehende Aufschließungsstraße / Privatstraße (Teil von GP 223), die von der Gemeinde St. Gilgen als Gemeindestraße übernommen wird, in einer Breite von mind. 5,0 m erschlossen.

Die bestehende Straße wird in einer Breite von 4,0 m asphaltiert. Die Straße muß mit einer mind. 60 cm dicken Frostkoffer und einer 8 cm dicken Bitu-Kiesdecke ausgeführt werden.

Die Gesamtfläche der anteiligen Verkehrserschließung beträgt ca. 275 m².

- 7.3 Bauliche Ausnutzbarkeit § 32 Abs. 2 GRUNDFLÄCHENZAHL siehe Plan
Um den bestehenden Siedlungscharakter sicherzustellen wird die **Grundflächenzahl**, wie im Plan beschrieben festgelegt:
Für die Grundstücke GP 226/12 und GP 226/13 GRZ max. **0,25**
Der Werte der Grundflächenzahl wird festgelegt, um den bestehenden Siedlungscharakter sicherzustellen.
- 7.4 Bauhöhe § 33 TRAUFEHÖHE siehe Plan
Um den bestehenden Siedlungscharakter sicherzustellen wird die **Traufenhöhe**, wie im Plan beschrieben festgelegt:
Für die Grundstücke GP 226/12 und GP 226/13 max. Traufenhöhe **TH = 6,5 m**
Die Höhen beziehen sich auf das bestehende Niveau der Grundstücke.
- 7.5 Erfordernis einer Aufbaustufe Das Erfordernis eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe ist lt. § 27 Abs. 2 lit. b nicht gegeben.
- 7.6 Äußere architektonische Gestaltung § 29 Abs. 2 Z. 7
Für die zukünftigen Bauten wird eine zeitgemäße Architekturqualität gefordert. Besonderes Augenmerk muß daher auf richtige Proportion und Maßstäblichkeit der einzelnen Bauten und der Bauten zueinander gelegt werden.
Firstrichtung: frei wählbar.
Dachform: Sattel- und Walmdach für Wohnhäuser. Für Nebengebäude sind zusätzlich auch Pult- oder abgewalmte Dächer zulässig.
- 7.7. Geländegestaltung § 37 Abs. 3.
Anschüttungen sind nur insoweit zulässig, wie sie durch die Lage des Straßensattels der Aufschließungsstraßen erforderlich werden.
Ausbildungen von Stützmauern sind in geringem Ausmaß zulässig.

ZTD.I. Karl M. Gangl
ArchitektStaatlich befugt und
beideter Ziviltechniker

Salzburg, am 05.05.1998



KOPIE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

