

GEMEINDE

St. Gilgen

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE – 2. ÄNDERUNG
UND ANPASSUNG AN DIE PLANZEICHENVERORDNUNG

GEWERBEGEBIET OBERBURGAU

BESCHLUSS



GZ 330BPL01-2016
Anif, am 22.09.2016



Der Bürgermeister

Olto Kloiber



IMPRESSUM

Auftragnehmer

Zeller ZT GmbH
Hellbrunnerstraße 5, 5081 Anif

Projektleitung

Dipl.-Ing. Georg Zeller

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Georg Zeller

Geschäftszahl

330BPL01-2016

Datum

22.09.2016



zeller
ZIVILTECHNIKER

Zeller ZT GmbH
Hellbrunnerstraße 5, 5081 Anif
www.zeller-zt.at; office@zeller-zt.at

1. ÄNDERUNG

1.1. ANLASS DER ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan der Grundstufe für das Gewerbegebiet Oberburgau ist seit 19.10.2007 rechtskräftig. Anlass der Änderung ist die Änderung der Verbauung.

Der damals bestehende zweistöckige Holzlagerschuppen wurde abgebrochen und an seiner Stelle auf der Grundparzelle 60/6 ein Parkplatz errichtet.

Auf diesem Parkplatz soll jetzt ein eingeschossiges Parkdeck errichtet werden.

1.2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1.2.1. Verordnungstext:

Im Verordnungstext gibt es keine Änderungen.

1.2.2. Änderungen im Bebauungsplan:

Änderung Nr. 1

Die Baufluchtlinie wird im Bereich der abgebrochenen Holzlagerhalle wie im Plan dargestellt für das künftige Parkdeck geändert.

Änderung Nr. 2

Die Verkehrsfläche – „Privatstraße mit beschränkter Öffentlichkeitserklärung“ wird im Parkplatzbereich der Natur angepasst und gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan verringert.

2. ÄNDERUNG

2.1. ANLASS DER ÄNDERUNG

Im Zuge der Bauverhandlung vom 03.05.2016 der Fa. EVER Neuro Pharma GmbH wurden seitens des bautechnischen Sachverständigen mit den Vertretern der Gemeinde St. Gilgen das Erfordernis der abermaligen Überarbeitung des Bebauungsplans erörtert.

2.2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

2.2.1. Verordnungstext

Im Verordnungstext gibt es keine Änderungen.

2.2.2. Änderungen im Bebauungsplan:

Änderung Nr. 1

Die Zufahrt zum Grundstück GP 60/17 (Josef Supersberger) und zum künftigen Parkdeck EVER Neuro Pharma auf GP 60/6 wird als Verkehrsfläche gem. der planlichen Darstellung in den Bebauungsplan aufgenommen. Entsprechend werden die beiden GP 62/4 und GP 60/22 als Verkehrsfläche festgelegt.

Änderung Nr. 2

Die Baufluchtlinien entlang der o.a. Verkehrsfläche fallen mit den Straßenfluchtlinien der Erschließungsstraße auf GP 60/6 und GP 62/4 zusammen.

Änderung Nr. 3

Gleichzeitig wird für die Flächen des künftigen Parkdecks (TGB 06) eine Baumassenzahl (BMZ) 4,0 mit einem Vollgeschoß (ZOG 1) und einer offenen Bauweise – freistehenden oder gekuppelt, festgelegt.

2.3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN

Durch den Erwerb von westlichen Teilflächen der GP 60/17 durch die EVER Neuro Pharma von Josef Supersberger, soll nun die Erschließung des geplanten Parkdecks von Süden über die o.a. Teilflächen erfolgen und die Verkehrsflächen als solche entsprechend festgelegt werden. Die weitere Festlegung der beiden GP 60/6 und GP 62/4 als Verkehrsfläche entspricht der bestehenden Nutzung.

Die Festlegung der Baufluchtlinien auf den Straßenfluchtlinien entspricht der tatsächlichen Bebauung mit 2 Bestandsobjekten östlich der Verkehrsfläche auf GP 62/2. Im Sinne der Gleichbehandlung wurde daher auch für die westlich befindliche GP 60/6 ein entsprechendes Heranbauen an die Erschließungsstraße festgelegt.

Da es sich bei den ggst. Flächen um die Widmung Gewerbegebiet handelt ist diese Festlegung auch aus fachlicher Sicht vertretbar, da aufgrund der Widmungskategorie keine gegenseitigen negativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Für die Flächen des geplanten Parkdecks wird aus städtebaulicher Sicht die Höhe mit ZOG 1 begrenzt um eine dem Siedlungsgefüge angepasste Bebauung zu gewährleisten. Dafür wie ein eigenes Teilgebiet (TGB 06) festgelegt.

VERFAHRENSABLAUF

Für die Aufstellung des ggst. Bebauungsplans kommt folgendes Verfahren zur Anwendung:

Verfahren zur Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen ohne Änderung des Flächenwidmungsplans
gem. § 71 ROG 2009

Kundmachung der beabsichtigte Aufstellung gem. § 71 Abs. 2 ROG 2009	18.07. – 16.08.2016
Auflage des Entwurfs gem. § 71 Abs. 3 ROG 2009	16.08. – 22.09.2016
Beschluß des Bebauungsplans gem. § 71 Abs. 6 ROG 2009	22.09.2016
Kundmachung des Bebauungsplans als Verordnung gem. 71 Abs. 7 ROG 2009	27. Sep. 2016

Beilagen: Beschlussplan M 1:1.000