

FAM. EISL

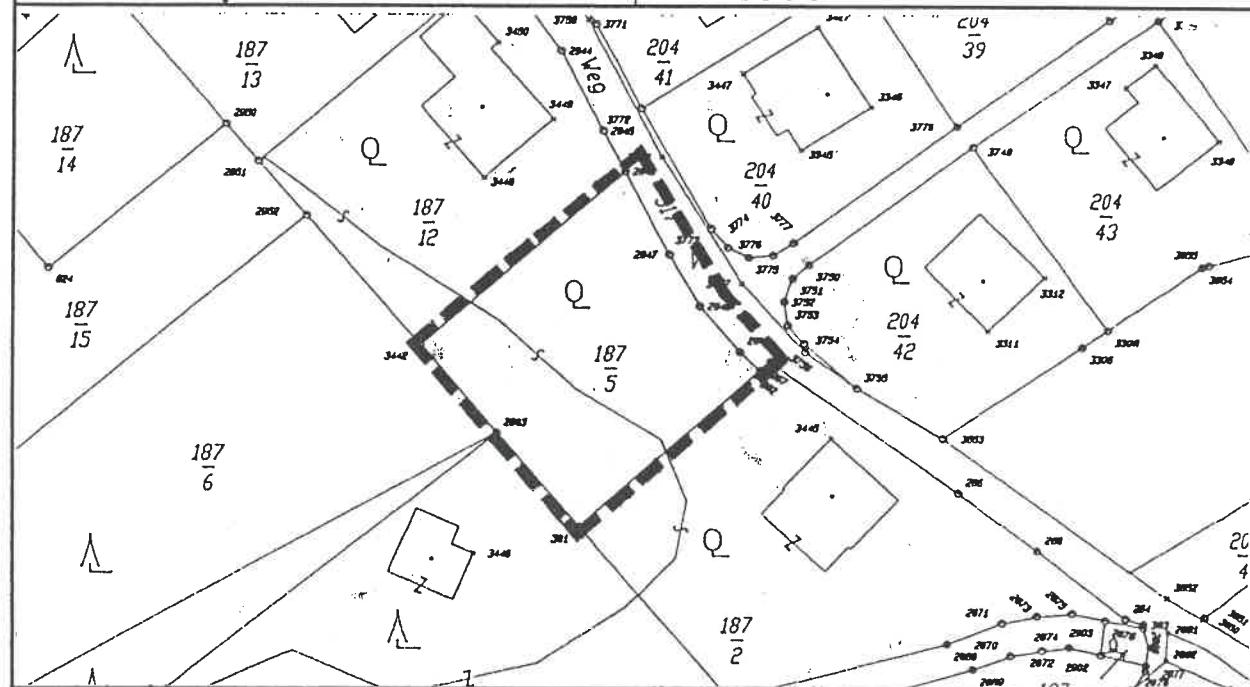
Gemeinde: St. Gilgen

Nr. Bpl.:

## Bebauungsplan der Grundstufe:

Übersichtsplan

M 1: 1000



### Öffentliche Ankündigung der BPL - Erstellung

Von: 10. Jan. 1997 bis: 25. Feb. 1997

### Öffentliche Auflage BPL - Entwurf

Von: 07. April 1997 bis: 26. Juni 1997

### Beschluß der Gemeindevertretung

Vom: 26. Juni 1997

### Kundmachung gemäß Gemeindeordnung

Von: 16. Juli 1997 bis: 30. Juli 1997



Plangrundlage - Stand: 17. Juni 1996

M 1:500

### Planverfasser:

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

Geschäftszahl:



## 1. ALLGEMEINES:

Der vorliegende Bebauungsplan der Grundstufe umfaßt die Parzelle 187/5 der KG Ried

## 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 Ried.

## 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 die Gemeindestraße PZ 317 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 Reinhalteverbandes 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 Straßenfluchlinien (§ 30) lt. Plan

7.2 Baufluchlinien / 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 Geschoßzahl 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 4. April 1997

LEGENDE:

Rechtliche Grundlage gem ROG 1992	Planzeichen	Erläuterung
§ 30	—	Straßenfluchtlinie
§ 31 Abs. 1	— - - - -	Baufluchtlinie
	— — — — —	Grenze des Planungsgebietes
§ 28 Abs. 2 Z.2		Verlauf der Gemeindestraße
§ 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 Vollgeschoßen plus ausgebautem Dachgeschoß
	EW	Erweitertes Wohngebiet
§ 34 lit. b	OF	Offene Bauweise freistehend

Widmung	Vollgeschoße
GRZ.	GFZ.
BMZ.	Bauweise
Nutzungsanteil	

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

