

Diese Projektunterlage ist in der Zeit
vom 1.1.1975 bis 2.2.1975
im Gemeindeamt St. Gilgen zur öffentlichen
Einsicht aufgelegt!

Gemeindeamt St. Gilgen

am 1.2.1975

Der Bürgermeister:



(Schwarzenbrunner)



Für die Richtigkeit



Hans Prager
Gde. Beamter

Der Plan liegt der Verlautbarung
in der Salzburger Landes-Zeitung
Nr. 35 vom 2.9.1975
unter Zahl I/8952/2-1975
vom 18.8.1975 zugrunde

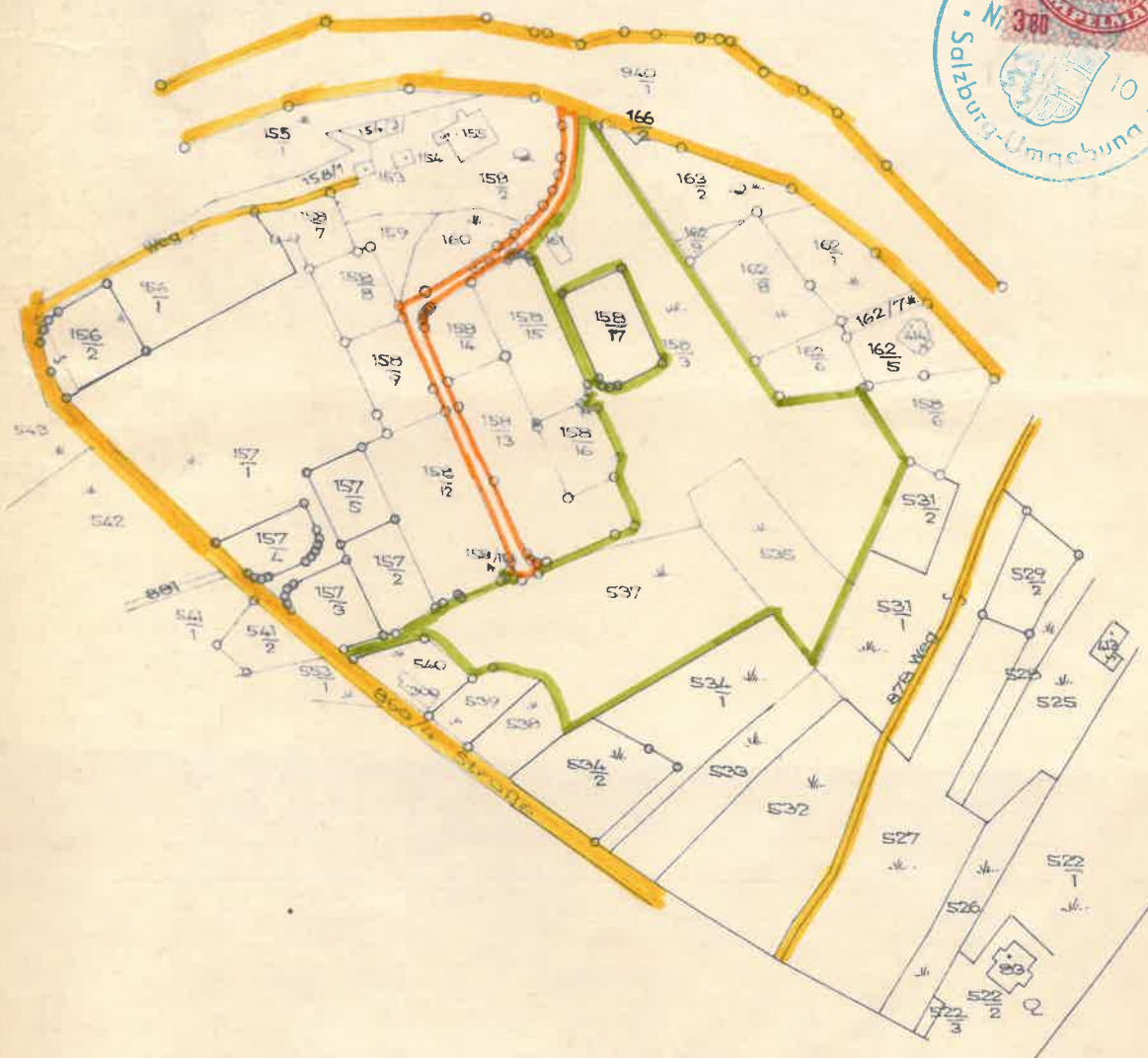
Der Bezirkshauptmann:
Dr. WIEDENHOFER e. h.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:





MAPPENDARSTELLUNG



Grundstück Nr. 158/3
Mappenblatt 6
Maßstab 1:2880

Kat.-Gemeinde ST. GILGEN
Gerichtsbezirk ST. GILGEN
Gesch.-Zahl 16179/74



TECHNISCHER BERICHTzum BEBAUUNGSPLAN der Kat.Gemeinde St.Gilgen

Betrifft: Grdst.158/3,158/11, 535, 537 der Kat.Gemeinde St.Gilgen
Schaffung von 10 Bauplätzen und der erforderlichen
Aufschließungsstraßen.

Eigentümer: GEISLER Johann-Georg,
Pöllach 1, 5340 St. Gilgen.

Das Abteilungsgebiet hat ein Flächenausmaß von 10.002 m².

Insgesamt sollen 10 Bauplätze geschaffen werden und die für die
Aufschließung erforderlichen Straßenflächen bereitgestellt werden.

a) Verkehrsflächen:

Von der Wolfgangsee-Bundesstraße abzweigend führt die Straße
Gdst.158/10 in das künftige Baugebiet. Die Flächen F11 - F13,
Gdst.158/11, F15, F16, F19 - F21 werden für die künftige Auf-
schließung bereit-gestellt. Als zweite Zufahrt ist die Pöllach-
straße vorgesehen. Die Straße F12 wird erst ausgebaut, wenn die
Verbauung der Fläche F17 erfolgt, bzw. nach dem Ausbau der
Straße F15 bis F21. Als provisorische Aufschließung wird für
die Flächen F1 - F3 die Fläche F14 herangezogen.

b) Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung:

Das Trink-und Nutzwasser wird dem Ortsleitungsnetz der Gemeinde
St.Gilgen entnommen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den projektierten Ortskanal.

c) Energieversorgung:

Der Licht-und Kraftstrom wird dem Ortsnetz der SAFE entnommen.
Die erforderlichen Leitungen sind bis an das künftige Baugebiet
herangeführt.

Auf die die Bauplätze F2, F3 und F7 ,F8 überquerende Hoch-
spannungsleitung wurde Rücksicht genommen.

d) Öffentliche Verkehrslinien:

Das Abteilungsgebiet liegt unmittelbar am Ortsrand der Gemeinde,
es wird durch die bestehenden Kraftfahrlinien versorgt.

e) Um das künftige Baugebiet liegen bereits genehmigte Bauvor-
haben und Bauplätze, die auch zum Teil durch Objekte verbaut
sind.

Die Bauplätze:

Insgesamt werden 10 Bauplätze geschaffen deren Flächenausmaße
zwischen 712 m² und 965 m² schwanken.



Als Baumassenzahl wurde bei der Vorbegutachtung 0.6 festgelegt.

In den Bebauungsplan sind die bebaubaren Flächen (grau umrandet) eingetragen, außerdem die Firstrichtung der künftigen Bauten festgelegt.

Die Baufluchtlinien sind gegenüber den Aufschließungsstraßen (Straßenmitte) und gegen Grundgrenze ebenfalls im Bebauungsplan festgelegt.

Bebauungsarte:

Als Objekte kommen 1 1/2 geschoßige Wohnbauten, einzelstehend in offener Bauweise zur Errichtung.

Lage und Gestaltung der Baukörper:

Die Lage der Gebäude soll dem Bebauungsplan gemäß erfolgen um den Eindruck eines geschlossenen Siedlungsgebietes zu geben. Freistehende Nebengebäude sind nicht zulässig, ausnahmsweise können solche zusätzliche erdgeschoßige Kleinobjekte als unmittelbare Anbauten, oder in sonstiger guter architektonischer Verbindung gestaltet werden, wenn sie sich in Form und Stellung dem Hauptgebäude unterordnen.

Einstellplätze und Garagen benachbarter Grundstücke sollen möglichst zusammengefaßt und einheitlich gestaltet werden.

Sie müssen mindestanes 5.0 m entfernt von der Straße entfernt sein.

Maßgebend für ein harmonisches Ortsbild ist die Übereinstimmung der Objekte

in HÖHE
DACHFORN und
DACHDECKMATERIAL

Bei der Farbgebung der Objekte ist darauf zu achten, daß grelle und auffallende Farbtöne zu vermeiden sind.

Die Objekte sind im Hinblick auf Werkstoff, Verputz, Farbgebung, Größe und Verteilung der Fenster dem Charakter der Umgebung anzupassen.

Alle gekünstelten, modischen Verputzarbeiten sind zu verbieten. Hinsichtlich der Arbeiten der Bauhandwerker (Dachdecker, Spengler Schlosser, Tischler u.a.) ist auf eine werkgerechte handwerklich einwandfreie Arbeit zu dringen.

Die Balkonbrüstungen sind in ortsüblicher Weise in Holz auszu-



Blatt Nr.: 3

Geoch.-Zahl: 16179/74

führen, wobei ohne weiteres eine eiserne Tragkonstruktion verwendet werden kann.

Einfriedungen:

Die Einfriedungen innerhalb eines Straßenzuges oder eines Ortsteiles sind in Material und Höhe aufeinander abzustimmen.

Bepflanzung:

Im Hinblick auf die Volksgesundheit, die Verbesserung des Ortsbildes, zum Zwecke des Windschutzes und der Klimaverbesserung soll eine weitgehende Bepflanzung der Zäune und eine angemessene Bepflanzung der Grundstücke vorgeschrieben werden.

Flächenausweis:a) Bauplätze:

Bauplatz Fläche F1	Flächenausmaß	965 m ²
Bauplatz Fläche F2	Flächenausmaß	791 m ²
Bauplatz Fläche F3	Flächenausmaß	798 m ²
Bauplatz Fläche F4	Flächenausmaß	766 m ²
Bauplatz Fläche F5	Flächenausmaß	758 m ²
Bauplatz Fläche F6	Flächenausmaß	712 m ²
Bauplatz Fläche F7	Flächenausmaß	717 m ²
Bauplatz Fläche F8	Flächenausmaß	780 m ²
Bauplatz Fläche F9	Flächenausmaß	801 m ²
Bauplatz Fläche F10	Flächenausmaß	838 m ²

Summe der Bauplatzflächen 7926 m²

b) Straßenflächen:

Fläche F12	Flächenausmaß	250 m ²
Fläche F13	Flächenausmaß	385 m ²
Fläche F11	Flächenausmaß	661 m ²
Fläche F15	Flächenausmaß	154 m ²
Fläche F16	Flächenausmaß	510 m ²
Grundstück 158/11	Flächenausmaß	44 m ²
Fläche F19	Flächenausmaß	13 m ²
Fläche F20	Flächenausmaß	32 m ²
Fläche F21	Flächenausmaß	27 m ²

Summe der Straßenflächen 2076 m²

Als einstweilige Verbindung zu F1 und F2, F3

Fläche F14 Flächenausmaß 130 m²

Der Technische Bericht zum Bebauungsplan ist den einzelnen Bauwerbern unbedingt zur Kenntnis zu bringen.

Salzburg, 1974-12-20



**Bezirkshauptmannschaft
Salzburg-Umgebung**

Zl. II/8952/1-1973

Verhandlungsschrift

Aufgenommen ~~in~~ im Amte der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung

Verhandlungsleiter: Reg. Rat Franz Straßl am 7. April 1975 ~~197~~
Sonst mitwirkende amtliche Organe:

bt. Amtssachverständige: Dipl. Ing. Heinz Nitsche
für die Bauberatung: OBR. Dipl. Ing. Jürgen Lassmann entfernt sich
Amtsarzt: nach der allgemeinen Besprechung ohne Einwand
Amtstierarzt:

Vertreter des Arbeitsinspektorates Salzburg:

Gemeindevertreter: Vbm Franz Leitner

Anwesende Beteiligte und ihre Vertreter:

Einschreiter: Johann Georg Geisler

Planverfasser: vertr. durch Herrn Bartosch

Bundes — Landes-Straßenverwaltung:

Die Verhandlung wird um 14 Uhr 30 eröffnet.

Der Verhandlungsleiter überzeugt sich von der Persönlichkeit der Erschienenen, prüft ihre Stellung als Parteien oder sonst Beteiligte und die etwaige Vertretungsbefugnis. Er legt den Gegenstand der Verhandlung dar.

Der Verhandlungsleiter stellt die rechtzeitige Verständigung — Kundmachung — durch Anschlag in der Gemeinde — durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen im Lande bestimmten Zeitung — von der Anberaumung der Verhandlung fest.

Der Verhandlungsleiter gibt bekannt, daß bisher Einwendungen nicht vorgebracht wurden.

Der Verhandlungsleiter befragt den — die — Zeugen — Sachverständigen — gemäß §§ 49, 50, 52 und 53 AVG. über die für die Vernehmung maßgebenden persönlichen Verhältnisse, belehrt ihn — sie — über die gesetzlichen Gründe der Verweigerung der Aussage und ermahnt ihn — sie —, die Wahrheit anzugeben und nichts zu verschweigen. Er macht den — die — Zeugen — Sachverständigen auf die strafrechtlichen Folgen einer falschen Aussage (Art. IX EGVG.) aufmerksam und verpflichtet ihn — sie — mit Handschlag zur Angabe der Wahrheit — erinnert ihn — sie — an den Diensteid — an die Angelobung.

Gegenstand der Verhandlung:

Genehmigung eines Bebauungsplanes über das Grst. 158/3 KG. St. Gilgen
(10 Bauplätze)

Nach grundsätzlicher Besprechung des vorgelegten Bebauungsplanes werden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Befund und Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen:

Zur heutigen Verhandlung wird ein Bebauungsplan von Dipl.Ing. Günter Fleischmann und Arch. Dipl.Ing. Weissenberger vom 16. 12. 1974 und technischer Bericht zur Vorlage gebracht. Das gegenständliche Gebiet befindet sich südlich der Wolfgangsee Bundesstraße. Das Gelände ist nach Südosten fallend, der Boden besteht aus lehmig schottrigem Material. Das Bebauungsgebiet wird von einer Hochspannungsleitung (30 KV Leitung der SAFE) überspannt. Die Grundparzellen 537, 535 und 158/3 KG. St. Gilgen werden von diesem Bebauungsplan erfaßt. Das Vorhaben sieht 10 Grundparzellen zur Abteilung vor, die sich in ihrer Größe zwischen 700 bis 965 m² bewegen.

Aufgeschlossen wird dieses Gebiet durch eine 6,00 m breite Aufschließungsstraße von der Pöllingerstraße (Grst. 1111, 1115 und 1116). Von dieser Aufschließungsstraße sind die Bauflächen F 3, 4, 5, 6, 8, 9 und 10 erschlossen. Eine weitere Aufschließungsstraße erfolgt über die 5,00 m breite Straße 1112 in Verbindung mit der bereits bestehenden 5,00 m breiten Straße zwischen den Grst. 158/15 und 158/17 zur Wolfgangsee Bundesstraße. Weiters ist eine Stichstraße (F 13) vorgesehen, die die restlichen Parzellen aufschließt. Für die vorläufige Aufschließung der Bauflächen F 1, 2 und 3 soll die Aufschließung über die bestehende Straße zwischen den Grundparzellen 158/15 und 158/17 über die F 14 zur Straße F 13 erfolgen. Diese Stichstraße F 14 erlischt nach Ausbau der Straßen F 12 und F 15.

Die bebaubaren Flächen und Einstrichtungen sind im Bebauungsplan eingetragen, wobei jedoch zu den Grenzen des Planungsgebietes § 25 Bebauungsgrundlagengesetz maßgebend ist.

Weiters wird auf den Bebauungsplan und auf den technischen Bericht verwiesen.

Gegen die Genehmigung des Bebauungsplanes besteht kein Einwand, wenn der vorliegende Bebauungsplan und als technischer Bericht bezeichnete Erläuterungsbericht wie folgt abgeändert bzw. ergänzt werden:

1. Die Geschoßflächenzahl wird mit max. 0,4 festgesetzt.
2. Die Gebäudehöhen werden wie folgt festgelegt:
Traufe: mindestens 2,30 m, höchstens 5,30 m
First: mindestens 6,50 m, höchstens 8,50 m
3. Es dürfen nur symmetrische Satteldächer zur Ausführung kommen
Dachneigung: 20 bis 24 Grade
4. Es darf nur einheitliches dunkelgraues Dacheindeckungsmaterial verwendet werden.
5. Baufluchtlinien werden vom Straßenrand mit 5,00 m festgelegt, ausgenommen für F 5 und F 6, hierfür gilt eine Baufluchtlinie mit 3 m von der Straßengrenze.
6. Garagen: Bei senkrechter Zufahrt zu den Garagen wird ein Abstand von 5,00 m bei zur Straßenachse paralleler Zufahrt mit 2,00 m festgelegt.
7. Kellergaragen sind nicht zulässig.
8. Die verkehrsmäßige Aufschließung hat wie im Sachverhalt ausgeführt zu erfolgen.
9. Es wird empfohlen, vor Planherstellung für die einzelnen Objekte die Bauberatungsstelle bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung zu hören.

Nitsche e.h.

Stellungnahme des Vertreters der Gemeinde:

Bei Einhaltung der Vorschriften wird seitens der Gemeinde gegen den Bebauungsplan kein Einwand erhoben.

Leitner Franz e.h.

Erklärung des Einschreiters:

Das Verhandlungsergebnis mit den Vorschriften wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Geisler Hans e.h.

Weitere Erklärungen erfolgen nicht.

Auf Verlesung der Verhandlungsschrift wird einvernehmlich verzichtet.

Schluß der Verhandlung: 15,45 Uhr

Dauer der Amtshandlung: 3/2 Stunden mit 2 Amtsorganen

Kommissionsgebühren sind keine zu verrechnen, da die Verhandlung im Amte stattfand.

Verhandlungsleiter:

Bartosch e.h.

Straßl e.h.

Für die Richtigkeit
der Abschrift:



~~Der Verhandlungsleiter schließt nach Verlesung der Niederschrift die Verhandlung um~~ ~~Uhr.~~

~~Dauer der Amtshandlung:~~ ~~halbe Stunden mit~~ ~~Amtsorganen.~~

~~Kostennote, überreicht vom Vertreter des Arbeitsinspektorates Salzburg, über S~~

~~Verhandlungsleiter~~