



Das Urheber- und Eigentumsrecht bleibt nach den gesetzlichen Bestimmungen dem Planverfasser.

LEGENDE:

- FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN:**
- STRASSENFLUCHTLINIE (§ 54 ROG 2009)
 - BAUFLUCHTLINIE (§ 55 Abs.1 ROG 2009)
 - BAUGRENZLINIE (§ 31 Abs.3 ROG 2009)
 - GESTAFFELTE BAUFLUCHTLINIE (NACH GESCHOSSEBENEN)
 - GRENZLINIE (ZW. UNTERSCHIEDLICHEN EINZELNEN NUTZUNGSBESTIMMUNGEN)
 - GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES NEU
 - ISOPHON EMISSION II. FLWP
 - BAULANDWIDMUNG EW gem. §30 Abs.1 Z2
 - AUFCHLISSUNGSFLÄCHEN SAMT GEH-STEIGEN, FUSSWEGEN, BÖSCHUNGEN, BANKETTE u. GERINNE
 - BESTEHENDE STRASSE BZW. VERKEHRSFLÄCHE
 - GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - GRUNDSTÜCKSTEILUNG PLANUNG
 - WILDBACH GEFAHRENZONE ROT
 - WILDBACH GEFAHRENZONE GELB
 - GEBÄUDE BESTAND
 - VORSCHLAG BEBAUUNG

- H HYDRANT
- GIS IMMISSIONSSCHUTZSTREIFEN §36 Abs.1 ROG2009
- EW BAULANDWIDMUNG "Erweitertes Wohngebiet"
- BF VERWEIS: BESONDERE FESTLEGUNG IN TEXTFORM

NUTZUNGSSCHABLONE:

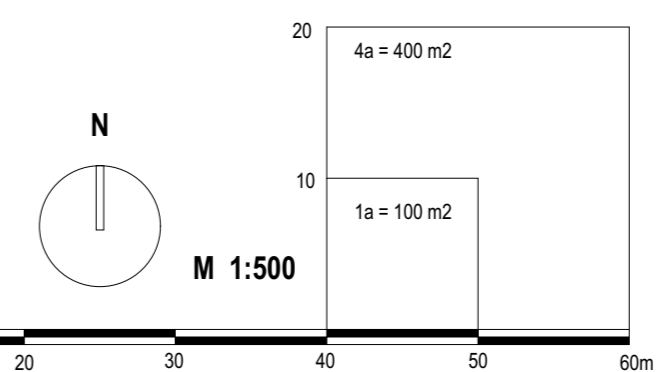
TGB 1	TGB= TEILGEBIET
Wid. EW/LA(N) bzw. L1	Wid.= WIDMUNG
GFZ 0,70*	EW= Erweitertes Wohngebiet
ZOG 2**	A(N) Aufschlüsselungserfordernis
BW 0	Naturschutz
BF 1,2,3,4,5,6,7,8	L Lärmbelastet
	Handlungsstufe 2
	AL1 Lärmbelastet
	Handlungsstufe 1
	GFZ= GESCHLOSSFLÄCHENZAHL
	* Erhöhung der GFZ bei
	Stützplätzen in TG, keine
	Erhöhung von überdachten
	Stützplätzen
	ZOG= ANZAHL OBERIRRSICHER-
	GESCHOSSE
	BW= BAUWEISE
	o offene Bauweise
	BF= BESONDERE FESTLEGUNG
	IN TEXTFORM

- VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN:**
- SCHMUTZWASSER-KANAL BESTAND
 - FRISCHWASSER BESTAND
 - FERNWÄRME BESTAND
 - STROMVERTEILERKASTEN

BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM

- BF 1** BESONDERE FESTLEGUNG 1
MASSNAHMEN IMMISSIONSSCHUTZ
 Hauptflügel sind als Satteldächer mit einer Neigung von 16° bis 24° und einem Vordach von mind. 50cm auszuführen, ausgenommen sind untergeordnete rückspringende, fassadenbündige oder vorspringende Bauteile in den Fassaden der Hauptgebäude. Bei Nebengebäuden ist die Dachform frei wählbar. Die Dachendeckung hat im Farbton Grau zu erfolgen.
FASSADENGESTALTUNG
 Die Fassadengestaltung der Gebäude ist mit der Gemeinde abzustimmen.
- BF 2** BESONDERE FESTLEGUNG 2
SICHTACHSE VERKEHRSSICHERHEIT
 Die Sichtachse und der im BBPL schraffierte Bereich ist von jeglicher Bepflanzung und jeglicher Sichtbehinderung frei zu halten. Dies gilt unter anderem für Bepflanzungen, geparkte Fahrzeuge, Bepflanzungen, Werbeschilder u.dgl.
- BF 3** BESONDERE FESTLEGUNG 3
AUFLAGEN DER WLK
 Bei einer Verbauung sind in Abstimmung mit der WLK angepasste Objektschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Diesbezüglich ist im Beginn der Planungsphase Kontakt mit der Gebäudebauleitung Pirinzig aufzunehmen. Zwischen den Gebäuden sind von Süden nach Norden Abflussgassen mit einer Mindestbreite von 4m auf Ugeländerebene zu erhalten, sodass ein Abfließen von Wasser ungehindert möglich ist.
- BF 4** BESONDERE FESTLEGUNG 4
HYDRANTEN
 Im Bereich des Planungsgebietes sind Wasserhydranten in Absprache mit der Feuerwehr zu errichten bzw. die bestehenden neu zu situieren. Die Hydranten sind in Anzahl und Lage mit der Feuerwehr abzusprechen. Die Kosten der Errichtung und Erhaltung sind vom Grundeigentümer zu tragen.
- BF 5** BESONDERE FESTLEGUNG 5
BEPFLANZUNG AUSSENANLAGEN
 Die Begrünung und Bepflanzung des Planungsgebietes hat grundsätzlich nur mit heimischen Sträuchern und Blumen zu erfolgen.

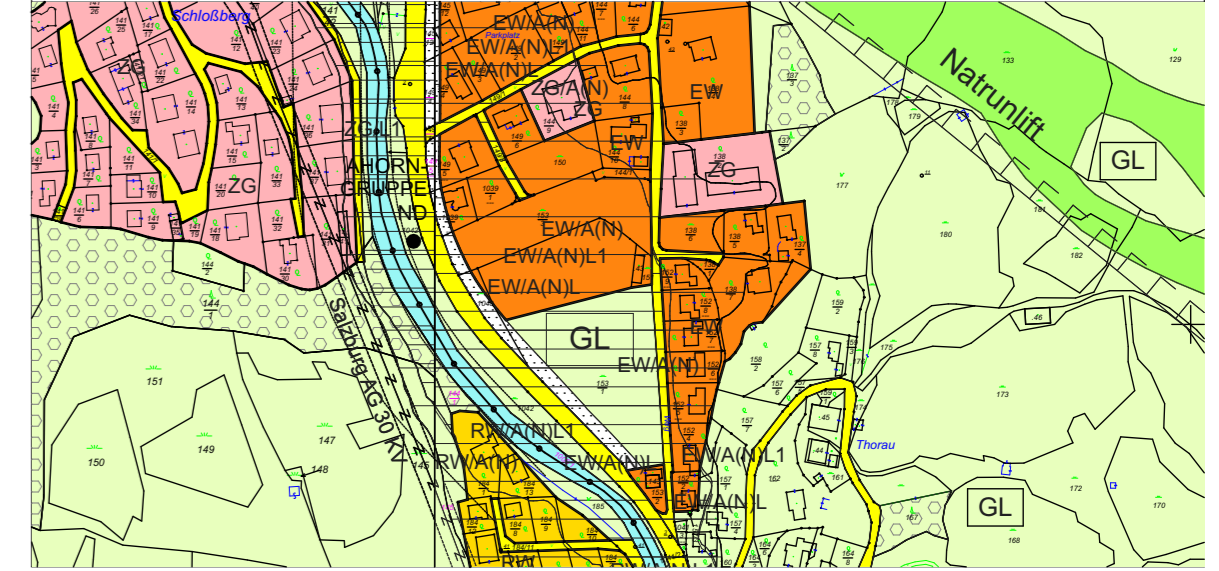
- BF 6** BESONDERE FESTLEGUNG 6
ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG
 DACHFORM
 Hauptflügel sind als Satteldächer mit einer Neigung von 16° bis 24° und einem Vordach von mind. 50cm auszuführen, ausgenommen sind untergeordnete rückspringende, fassadenbündige oder vorspringende Bauteile in den Fassaden der Hauptgebäude. Bei Nebengebäuden ist die Dachform frei wählbar. Die Dachendeckung hat im Farbton Grau zu erfolgen.
FASSADENGESTALTUNG
 Die Fassadengestaltung der Gebäude ist mit der Gemeinde abzustimmen.
- BF 7** BESONDERE FESTLEGUNG 7
ANZAHL DER PARZELLEN / GRÖSSE DER GEBÄUDE
TGB 1: Das Teilgebiet 1 soll in mind. 4 Bauparzellen geteilt werden.
 GSt.Nr. 150 ist mit mindestens 2 Gebäuden zu bebauen. Die Größe der Gebäude hat mindestens 40% und maximal 60% (in Summe 100%) der zulässigen Geschosshöhe zu betragen.
TGB 3: Das Teilgebiet 3 soll in mind. 2 Bauparzellen geteilt werden oder mit 2 Gebäuden bebaut werden, welche nur eine erdgeschossige Verbindung aufweisen. Die Größe der Gebäude hat mindestens 40% und maximal 60% (in Summe 100%) der zulässigen Geschosshöhe zu betragen.
TGB 4: Das Teilgebiet 4 soll in mind. 3 Bauparzellen geteilt werden oder mit 3 Gebäuden bebaut werden, welche nur eine erdgeschossige Verbindung aufweisen. In den Obergeschossen ist eine Verbindung mit Gängen zulässig. Die Breite dieser darf maximal 2,5m Außenmaß betragen und die müssen von der Fassade mind. 3,0m zurückgesetzt sein. Die Höhe ist mit 30cm unter dem Vordach des Haupthauses begrenzt. Die Größe der Gebäude hat mindestens 30% und maximal 40% (in Summe 100%) der zulässigen Geschosshöhe zu betragen.
- BF 8** BESONDERE FESTLEGUNG 8
PHOTOVOLTAIK- UND SOLARTHERMIKOLLEKTOREN
 Die Errichtung von Photovoltaik- und Solarthermikollektoren sind nur in das Gebäude integriert erlaubt. Die Integration der Kollektoren hat in der Dachebene oder in der Fassadenebene ohne Aufwindung zu erfolgen. Eine freie Aufstellung von Kollektoren (mit und ohne Aufwindung) auf dem Grundstück ist nicht gestattet.



GEMEINDE : A - 5761 Maria Alm NR.BPL

BEBAUUNGSPLAN der Grundstufe
 nach §51 ROG 2009
"URCHEN SÜD"
 GSt.Nr. .43, 150, 153/3, 153/4, 153/5, TF 153/1, TF1040; KG 57102 ALM

ÜBERSICHTSPLAN : Auszug Mappenblätter 4226-5302 und 4226-5303 Blatt 19/20 M 1 : 5000



ÖFFENTLICHE AUFLAGE
 VON : ..2018 BIS : ..2018
 FÜR DIE GEMEINDEVERTRETUNG:
 Der Bürgermeister

BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG
 VOM: ..2018

KUNDMACHUNG GEMÄSS GEMEINDEORDNUNG
 VON : ..2018 BIS : ..2018

WIRKSAMKEITSEBEGINN BEBAUUNGSPLAN
 AM : ..2018
 Siegfried Rainer
 RUNDSEGL GEMEINDE

PLANUNGSGRUNDLAGE - STAND : GZ 376 vom 07.09.2015
 GEOMETERAUFNAHME VOM VERMESSUNGSBÜRO
 Dipl. Ing. Manfred Heugenhauser, 5760 Saalfelden M 1 : 500

PLANVERFASSER :
sitka.kaserer.architekten
 ziviltechniker
 o-5760 saalfelden tel +43(0)6582700 100 www.sitka-kaserer.at
 koogangerstraße 30a/4 fax +43(0)6582700 109 office@sitka-kaserer.at

GESCHÄFTSZAHL: 2015/7 Planstand: 19.12.2018 RUNDSEGL PLANVERFASSER

DATEI: P:\RAUMPLANUNG\Maria Alm\88 Pläne\Verfahren\2015-7 Urchen\2015-7_BBPL Urchen Studie Bebauungsstudie.pln