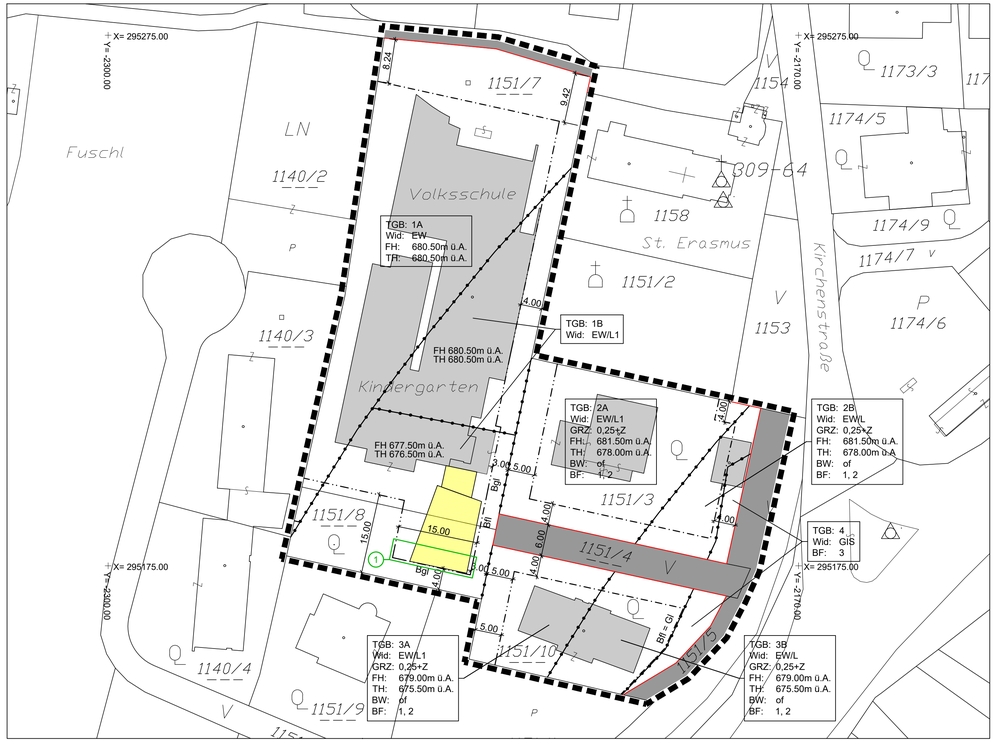


Ergänzende Plangrundlage: Digitale Katastralmappe © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2021

S:\projekte\Fuschl\plan\bebauungsplan-kiga-volksschule\grundstufe-kiga-volksschule-bpd1.dwg

Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG

Straßenfluchtlinien:
Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

Verlauf der Gemeindestraßen:
Die bestehenden Gemeindestraßen sind gemäß Plandarstellung als Verlauf der Gemeindestraßen gekennzeichnet.

Baufluchtlinien:
Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist gemäß Plandarstellung festgelegt.

Dichtezuschlag (+Z):
Bei der Berechnung der baulichen Ausnutzbarkeit darf jene Fläche des Grundstücks, die als Grünland - Immissionsschutzstreifen gewidmet ist, der Bauplatzfläche anteilig zugeschlagen werden.

Für das Grundstück 1151/3 errechnet sich der Dichtezuschlag +Z mit 0,01 (GRZ)
Für das Grundstück 1151/10 errechnet sich der Dichtezuschlag +Z mit 0,04 (GRZ)

Bauhöhen:
Die Bauhöhen sind mittels maximaler First- und Traufhöhen gemäß Plandarstellung festgelegt.

Erfordernis einer Aufbaustufe:
Das zwingende Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe wird nicht festgelegt.

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG

Baugrenzlinien:
Die Baugrenzlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

1

Bauweise:
Für die Teilgebiete 2A, 2B, 3A und 3B wird die offen-freistehende Bauweise festgelegt.

Maßnahmen zum Zwecke des Immissionsschutzes (Besondere Festlegung Nr. 1 - BF1):
Es sind die Einhaltung der Lärmgrenzwerte bzw. die erforderlichen Mindestanforderungen an den Schallschutz (gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung) im Zuge des Bauverfahrens nachzuweisen.

Stellplatzschlüssel (Besondere Festlegung Nr. 2 - BF2):
Es wird der Stellplatzschlüssel mit zwei Abstellplätzen je Wohneinheit festgelegt.
Die Stellplätze sind auf dem zum jeweiligen Bauvorhaben zugehörigen Bauplatz zu errichten.

Situierung von Nebenanlagen (Besondere Festlegung Nr. 3 - BF3):
Im mit dieser Festlegung gekennzeichneten Abschnitt können zu Wohnbauten dienende und dem Bedarf der Bewohner dienende eingeschoßige Nebenanlagen innerhalb des seitlichen Mindestabstandes zur Gp. 1151/5 errichtet werden, wenn sie dem Immissionschutz dienen.

Übersicht über die Änderungen:

1 Markierung der Änderung mit lfd. Nummer

1 Änderung von Baugrenzlinien

LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf von Gemeindestraßen
- Baufluchtlinie
- Baugrenzlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

TGB	TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
Wid.	Widmungskategorie EW - Erweitertes Wohngebiet -/L1 - Kenntlichmachung als lärmbelastete Fläche gemäß Handlungsstufe 1 (Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung) -/L - Kennzeichnung als lärmbelastete Fläche gemäß Handlungsstufe 2 (Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung) GIS - Grünland - Immissionsschutzstreifen
GRZ	Bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ = Grundflächenzahl)
+Z	Dichtezuschlag
FH	Firsthöhe
TH	Oberste Traufhöhe
BW	Bauweise of - offen freistehend
BF	Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer

- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
- Grenze des Planungsgebietes (verordnet)

Nicht rechtswirksame Festlegungen

- Gebäude Bestand
- Gebäude geplant

Erläuterungen Abkürzungen

Bfl	Baufluchtlinie
Bfl = Gl	Lage Baufluchtlinie ident mit Lage Grenzlinie
Bgl	Baugrenzlinie

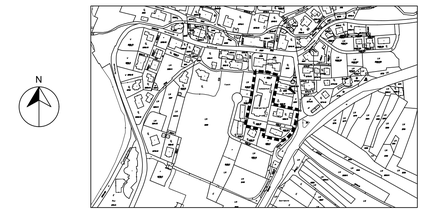
100m²
10m 20m 30m

Maßstab 1:500

GEMEINDE FUSCHL AM SEE

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

Kirchenstrasse - Kindergarten - Volksschule
Erste Änderung



M 1:5000

Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 31.01.2022 bis 01.03.2022	
Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.03.2022	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 07.04.2022 bis 28.04.2022	
Beginn der Rechtswirksamkeit am 08.04.2022	

Unterzeichner	Franz Josef Vogl
Datum/Zeit-UTC	2022-05-02T16:03:09+02:00
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.

DER BÜRGERMEISTER

Planverfasser:

Poppinger Ziviltechniker KG
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
Staatlich befugter und beeideter ZivilTechniker
Zivilerstellerstraße 42, A-5303 Thalgau
Tel. 06235/5132

Digital unterschrieben von Günther Poppinger
Datum: 2022.04.28 15:56:36 +02'00'

Geschäftszahl: 45/2104a Datum: 20.01.2022

Rundsiegel-Planverfasser

0.29m²