

Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2 SROG

Straßenfluchtlinien:
Die Straßenfluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Verlauf der Gemeindestraßen:
Der Verlauf der Gemeindestraßen ist gemäß Plandarstellung festgelegt.

Baufuchtlinien:
Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist mittels einer maximalen Grundflächenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauhöhen:
Die Bauhöhen sind für die Teilgebiete 1 und 2 mittels zulässiger Zahl der Geschosse gemäß Plandarstellung festgelegt.
Die Bauhöhe ist für die Teilgebiete 3 und 4 mittels maximaler First- und Traufhöhen als Relativhöhen gemäß Plandarstellung festgelegt. Bezugshöhe ist das gewachsene Gelände.

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG

Ergänzende Verläufe von anderen Erschließungsstraßen:
Jene Straßen, die nicht Gemeindestraßen sind, sind als sonstige öffentliche Erschließungsstraßen festgelegt.

Bauweise:
Es wird gemäß Plandarstellung die offene Bauweise festgelegt.

Bauplatzgröße:
Es wird die Höchstfläche der Bauplätze gemäß Plandarstellung vorgegeben.

Äußere architektonische Gestaltung von Bauten:
Es werden Vorgaben der äußeren architektonischen Gestaltung in Bezug auf die Dachform und die zulässige Dachneigung gemäß Plandarstellung festgelegt.

Zahl und Art der Stellplätze, Lage von Garagen zur Straßenfluchtlinie (Besondere Festlegung Nr. 1, BF1):
Pro Wohninheit sind 2 Stellplätze auf Eigengrund vorzusehen. Bei der Situierung von Garagen zur Straßenfluchtlinie ist bei senkrechter Ausfahrt auf die Straße ein Abstand von 5m einzuhalten, bei straßenparalleler Zufahrt zur Garage kann bis an 2m an die Straßenfluchtlinie herangerückt werden.

Pflanzbindung (Besondere Festlegung Nr. 2, BF2):
Für das in der Bestandsaufnahme kartierte Biotop wird eine Pflanzbindung festgelegt. Das Biotop ist zu erhalten bzw. entsprechend zu pflegen, über die reine Pflege hinaus gehende Änderungen bedürfen einer naturschutzbehördlichen Bewilligung.

Festlegung zum Thema Bauplatzgrößen (Besondere Festlegung Nr. 3, BF3):
Im südlichen Teil, wo die Bauplatzgröße mit 1.100m² limitiert ist, wird festgelegt, dass diese Höchstgröße nicht gilt, wenn im Zusammenhang mit einer Wohnbebauung auch eine wirtschaftliche Nutzung realisiert wird.

Vorgaben zur Dachfarbe (Besondere Festlegung Nr. 4, BF4):
Als Dachfarbe wird dunkelgrau bzw. dunkelbraun festgelegt, es sind Materialien ohne glänzende Oberflächen zu verwenden.

Festlegung zur Weiterführung der östlichen Erschließungsstraße im Süden (Besondere Festlegung Nr. 5, BF5):
Es wird festgelegt, dass die östliche Erschließungsstraße, die am Südrand des Planungsgebietes ansetzt, durchgängig Richtung Süden weiterführt und auch öffentlich benutz- und befahrbar sein muss.

Maßnahmen zum Bodenschutz (Besondere Festlegung Nr. 6, BF6):

- Minimierung oder Begrenzung (zusätzlicher Versiegelung).
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (z.B. durch flächensparendes Bauen, Verkürzung von Trassen, optimierte Erschließung, Vermeidung von flächenintensiven Flächentypen).
- Der Oberboden ist sachgemäß abzutragen und weitgehend wiederzuverwenden oder zur Verbesserung/Aufwertung einer geringwertigen Fläche, vorzugsweise in der Gemeinde Strobl zu verwenden. Dabei sind die Richtlinien für die sachgerechte Bodenrekultivierung entsprechend einzuhalten.

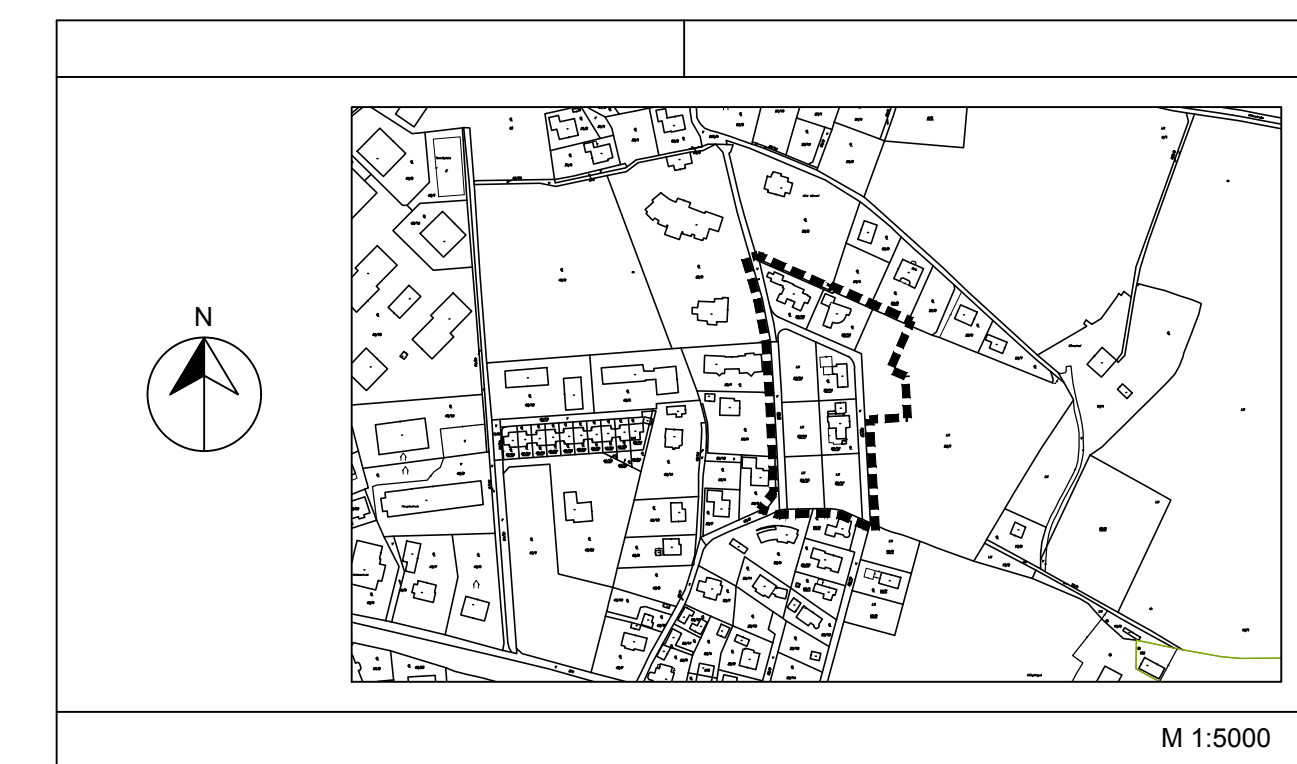
LEGENDE:

- Rechtswirksame Festlegungen**
- Straßenfluchtlinie
 - Verlauf von Gemeindestraßen
 - Verlauf von sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen
 - Baufluchtlinie
- Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen**
- | | |
|---------|--|
| TGB | TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert) |
| Wid. | Widmungskategorie |
| GRZ | EW - Erweitertes Wohngebiet |
| ZOG | Bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ = Grundflächenzahl) |
| FH | Zahl der oberirdischen Geschosse |
| TH | Firsthöhe |
| BW | Oberste Traufhöhe |
| BP max. | Bauweise |
| DF | o - offen |
| DN | Höchstfläche der Bauplätze |
| BF | Dachform |
| | SD - Satteldach |
| | WD - Walmdach |
| | MD - Mansardendach |
| | Dachneigung |
| | Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer |
- Grenzlinie (zw. unterschiedl. einzelnen Bebauungsgrundlagen)
 - Grenze des Planungsgebietes
 - geplante Grundstücksgrenze
 - Pflanzbindungen - Verpflichtung zur Erhaltung von Gehölzen

GEMEINDE STROBL AM WOLFGANGSEE

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

Zentrum Ost - Zweite Änderung



Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von bis	
Beschluß der Gemeindevertretung vom	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung vom	
Wirksamkeitsbeginn am	DER BÜRGERMEISTER

Planverfasser:		
Poppinger Ziviltechniker KG Ingenieurkonsultant für Raumplanung Staatlich befugter und besoldeter Ziviltechniker Zuckerstätterstraße 42, A-5303 Thalgaug Tel. 06235/5132		
Geschäftszahl: 35/0709c	Datum: 18.9.2018	Rundsiegel-Planverfasser

- Übersicht über die Änderungen:
- ① Markierung der Änderung mit lfd. Nummer
 - ① Erweiterung des Planungsgebietes
 - ② Ergänzung einer Besonderen Festlegung für Maßnahmen zum Bodenschutz

