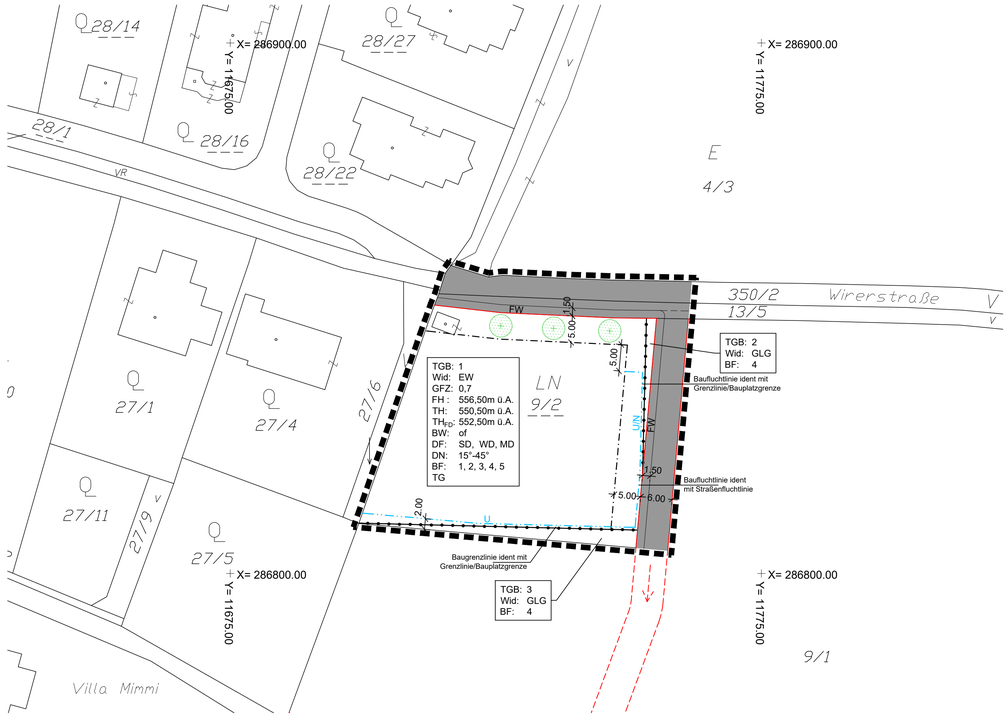


Plangrundlage: Digitale Katastralmappe © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2020

Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG

Straßenfluchtlinien:
Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

Verlauf der Gemeindestraßen:
Der Verlauf von Gemeindestraßen ist gemäß Plandarstellung gekennzeichnet.

Baufluchtlinien:
Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

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

Bauhöhen:
Die maximalen First- und Traufhöhen sind als Absoluthöhen 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.

Bauweise:
Es wird die offen freistehende Bauweise festgelegt.

Fußweg:
Es wird ein öffentlicher Fußweg gemäß Plandarstellung festgelegt.

Äußere architektonische Gestaltung (Besondere Festlegung Nr. 1, BF 1):
Als Dachform werden Sattel-, Walm- oder Mansardendächer vorgegeben, in Bezug auf den Hauptbaukörper untergeordnete Grundflächen (z. B. Dachterrassen) und Nebenanlagen können auch mit Flachdach errichtet werden. Die Dachneigung ist mit 15° bis 45° festgelegt.
Als Dachfarbe wird Dunkelgrau oder Dunkelbraun nichtglänzend festgelegt.
Überschreiten eine oder mehrere Dachgauben an einer Gebäudeseite insgesamt das Längenausmaß von einem Drittel der jeweiligen Gebäudelänge, so ist die Traufkante der Dachgauben der Höhenfestlegung gemäß Plandarstellung (TH max.) unterworfen.

Beschränkungen der Zu- und Ausfahrt (Besondere Festlegung Nr. 2, BF 2):
Je Bauplatz ist nur eine Zu- und Ausfahrt zulässig.

Tiefgarage (Besondere Festlegung Nr. 3, BF 3):
Es wird die Errichtung einer Tiefgarage für mindestens 1 Pflichtstellplatz je Wohneinheit vorgeschrieben.

Vorgaben zur Grüngestaltung (Besondere Festlegung Nr. 4, BF 4):
Die Gartengestaltung ist mit heimischen Gehölzen vorzunehmen, insbesondere sind Einfriedungen mit Thujensträuchern oder Kirschlorbeer nicht zulässig.

Pflanzgebot (Besondere Festlegung Nr. 5, BF 5):
Es ist auf Eigengrund entlang der Wirerstraße eine Baumreihe aus höherstämmigen heimischen Gehölzen in entsprechender Größe (z.B. Birke, Feldahorn, Buche) gemäß Plandarstellung zu setzen. Bei der Pflanzung ist darauf zu achten, dass für Wurzelkörper und Baumscheibe ausreichend Platz zur Verfügung steht (geschützter Wurzelraum).

LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf von Gemeindestraßen
- Baufluchtlinie
- gestaffelte Baufluchtlinie
- U/N — gültig für unterirdische Geschossebenen und Nebenanlagen bis zu einer Höhe von max. 2m
- gestaffelte Baugrenzlinie
- U — gültig für unterirdische Geschossebenen

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

TGB	TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
Wid.	Widmungskategorie EW - Erweitertes Wohngebiet GLG - Grünland - Ländliches Gebiet
GFZ	Bauliche Ausnutzbarkeit GFZ = Geschoßflächenzahl
	Höhenfestlegungen
FH	Firsthöhe
TH	Oberste Traufhöhe
TH_{FD}	Oberste Traufhöhe Flachdach (Attikahöhe)
BW	Bauweise of - offen-freistehend
DF	Dachform SD - Satteldach WD -Walmdach MD -Mansardendach
DN	Dachneigung
BF	Besondere Festlegung (in Textform) mit laufender Nummer
TG	Verpflichtung zur Errichtung einer Tiefgarage

- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
- FW — öffentlicher Fußweg
- Verpflichtung zur Pflanzung von Gehölzen
- Grenze des Planungsgebietes

Nicht rechtswirksame Inhalte

- zukünftige Weiterführung der Erschließungsstraße

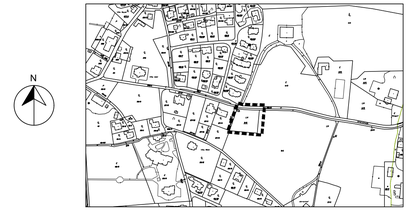
100m²
10m 20m 30m

Maßstab: 1:500

GEMEINDE STROBL

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

FÜRSTENBERGGRÜNDE II



M 1:5000

Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von ___. ___. 202__ bis ___. ___. 202__	
Beschluß der Gemeindevertretung vom ___. ___. 202__	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung vom ___. ___. 202__	
Beginn der Rechtswirksamkeit am ___. ___. 202__	DER BÜRGERMEISTER

Planverfasser

Poppinger Ziviltechniker KG
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
Staatlich befugter und beeideter Zivitechniker
Zuckerstätterstraße 42, A-5303 Thalgau
Tel. 06235/512

Geschäftszahl: 35/2302 Datum: 08.03.2023

Rundsiegel-Planverfasser

0/29m²