

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.

Baufuchtlinien:

Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist mit einer maximalen Baumassenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauhöhen:

Die Bauhöhen sind mittels maximaler First- und Traufhöhen gemäß Plandarstellung festgelegt. Bezug für diese Höhenfestlegung ist das gewachsene Gelände. Die festgelegte Höchsthöhe kann durch PV-Anlagen überschritten werden.

Erfordernis einer Aufbaustufe:

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG

Baugrenznlinien:

Die Baugrenznlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Maßnahmen zum Bodenschutz (Besondere Festlegung Nr. 1, BF1):

- Der Oberboden ist sachgerecht abzutragen und für eine Bodenrekultivierung wiederzuverwenden oder zur Verbesserung/Aufwertung einer geringwertigen Fläche, vorzugsweise in der Marktgemeinde Strasswalchen zu verwenden. Dabei sind die Richtlinien für die sachgerechte Bodenrekultivierung entsprechend einzuhalten (Nachweis mittels Verwertungsnachweis).
- Verwendung möglichst durchlässiger Befestigungsarten in Abhängigkeit von der Nutzung
- Regenwasserrückhaltung;
- Regenwassernutzung (Zisternen), Regenwasserversickerung unter Einsatz z.B. von Mulden- oder Rigolensystemen;

Maßnahmen zur vegetationsmäßigen Einbindung des Planungsgebietes (Besondere Festlegung Nr. 2, BF2):

Ziel ist es, das Planungsgebiet mittels Bepflanzung am nordöstlichen Rand in die Landschaft einzubinden. Entlang der nordöstlichen Planungsgebietsgrenze sind Baumreihen oder Baumgruppen aus höherwüchsigen heimischen Bäumen zu pflanzen, begleitet von einem Blühstreifen. Die Mindestbreite des Pflanzstreifens ist mit 5m festgelegt.

LEGENDE:

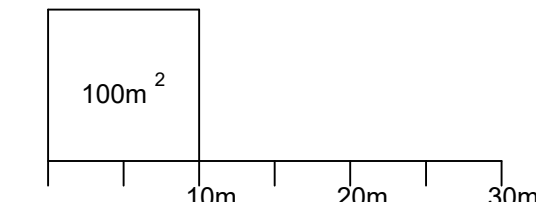
Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf von Gemeindestraßen
- Baufluchtlinie
- Baugrenznlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

- TGB Wid. TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
- BMZ Wid. Widmungskategorie
- FH SF - Sonderfläche Recyclinghof
- TH GLG - Grünland ländliche Gebiete
- BF BMZ = Baumassenzahl
- Firsthöhe
- Oberste Traufhöhe
- Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer

- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
- Pflanzgebot - Verpflichtung zur Schaffung von Grünflächen
- Pflanzgebot - Verpflichtung zur Pflanzung von Gehölzen
- Grenze des Planungsgebietes

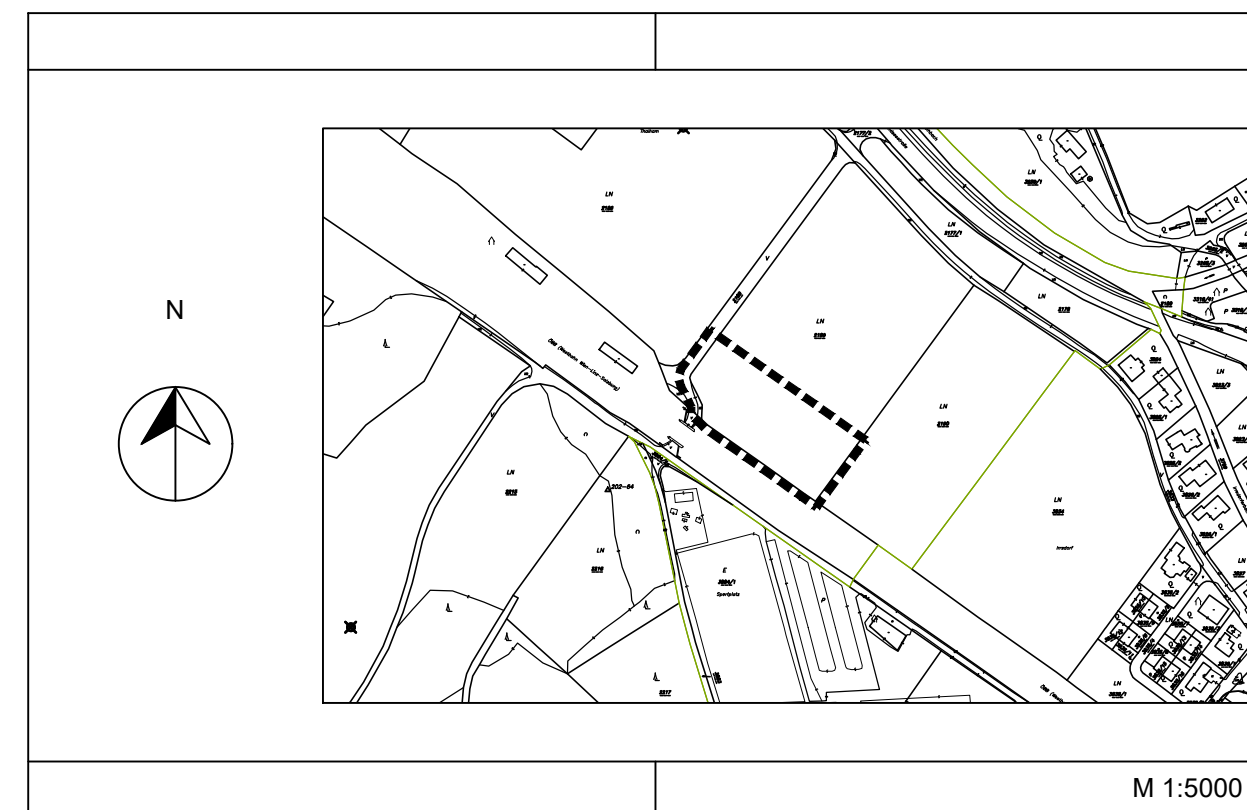


Maßstab: 1:500

MARKTGEMEINDE STRASSWALCHEN

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

THALHAM - RECYCLINGHOF
AUFLAGE



Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von bis	
Beschluß der Gemeindevertretung vom	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von bis	
Beginn der Rechtswirksamkeit am	DIE BÜRGERMEISTERIN

Planverfasser Poppinger Ziviltechniker KG Ingenieurkonsultent für Raumplanung Staatlich befugter und beideter Ziviltechniker Zuckerstätterstraße 42, A-5303 Thalguau Tel. 06235/5132	
Geschäftszahl: 04/2314 Datum: 22.06.2023	Rundsiegel-Planverfasser