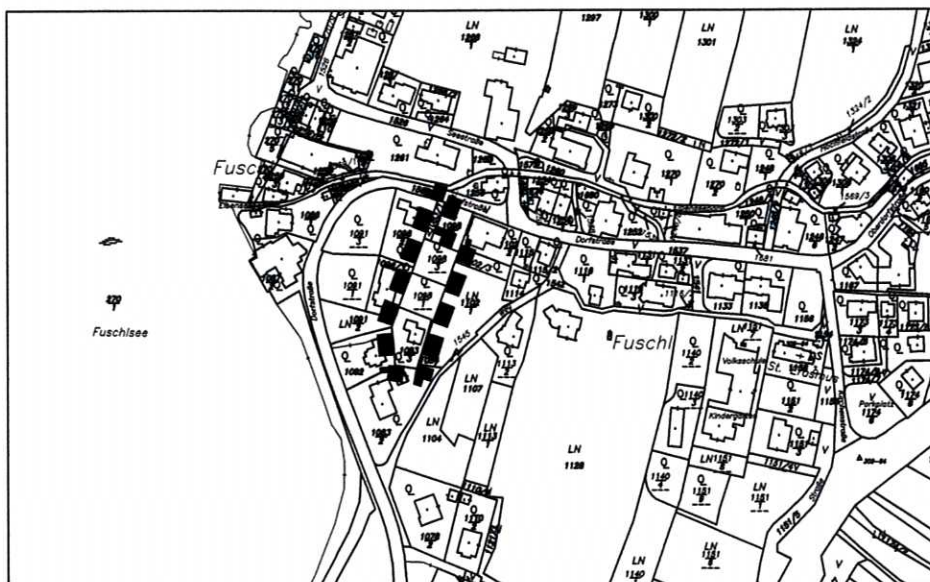


GEMEINDE FUSCHL AM SEE

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

Dorfstraße Gp. 1098/1 1098/3, KG Fuschl

M 1:5000



Kundmachung der beabsichtigten Aufstellung
vom

Kundmachung der öffentlichen Auflage
des Entwurfes des Bebauungsplanes
vom

Auflage von 1.8.2009 bis 22.9.2009

Beschluß der Gemeindevertretung
vom

24.9.2009

Kundmachung gemäß Gemeindeordnung
vom

19. OKT. 2009

DER BÜRGERMEISTER

Wirksamkeitsbeginn am 20. OKT. 2009

M 1:500

Planverfasser:



Dipl.Ing. Günther Poppinger



Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG

Straßenfluchtlinien:

Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

Verlauf der Gemeindestraßen:

Keine Festlegung.

Baufluchtlinien:

Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:

Die bauliche Ausnutzbarkeit ist mittels einer Grundflächenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt.

Dichtezuschlag (Besondere Festlegung Nr. 1 - BF1):

Für die Parzellen 1098/1 und 1098/3 wird für die durch die festgelegte Straße bewirkte Verkleinerung des Bauplatzes eine Kompensation gewährt. Es darf die bauliche Ausnutzbarkeit bei beiden Grundstücken gemäß der derzeitigen Grundstücksfläche (ohne Straßenabtretung) errichtet werden.

Bauhöhen:

Die Bauhöhen sind gemäß Plandarstellung festgelegt. Der Bezug für die Höhenfestlegung ist das gewachsene Gelände.

Erfordernis einer Aufbaustufe:

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG

Ergänzende Verläufe von Erschließungsstraßen:

Es wird eine sonstige öffentliche Erschließungsstraße gemäß Plandarstellung festgelegt.

Umkehrplatz (Besondere Festlegung Nr. 2 - BF2):

Am Ende der Zufahrtsstraße ist in Ergänzung zur befestigten Fläche auf Parzelle 1083/3 eine befahrbare Fläche herzustellen, die in Kombination mit dem Nachbargrundstück die Möglichkeit zum Umkehren bietet.

Baugrenzlinien:

Die Baugrenzlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauweise:

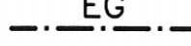
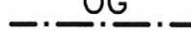
Die Bauweise wird mit offen - freistehend gemäß § 58 lit. b festgelegt.

Stellplatzschlüssel (Besondere Festlegung Nr. 3 - BF3):

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf Eigengrund zu schaffen.

LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen:

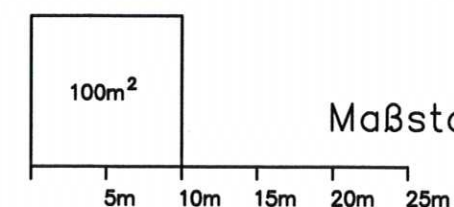
	Straßenfluchtlinie
	Verlauf sonstiger Erschließungsstraßen
	Baufluchtlinie
	Baufluchtlinie gestaffelt
	Baufluchtlinie gültig für EG Ebene
	Baufluchtlinie gültig für obere Geschoße
	Baugrenzlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsgrundlagen

WDM		WDM - Rechtsgültige Flächenwidmung
GRZ+Z		EW - Erweitertes Wohngebiet
	BAUW	GRZ - Maximale Grundflächenzahl
		+ Z - Dichtezuschlag
		BAUW - Bauweise
		of - offen-freistehend

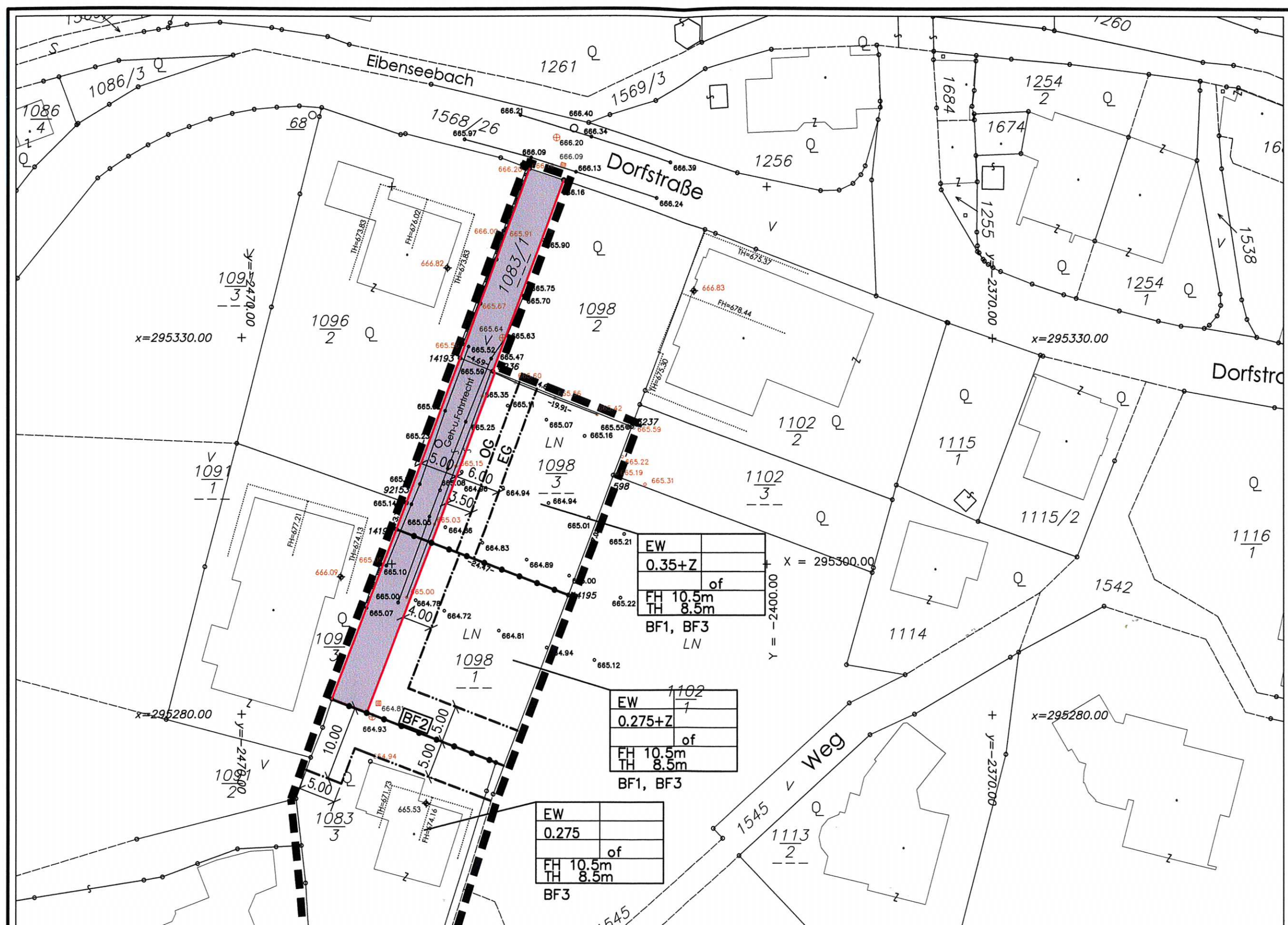
FH Firsthöhe max.
TH Traufhöhe max.

BF1	Besondere Festlegung mit lfd. Nummer
	Grenzlinien (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
	Grenze des Planungsgebietes



Maßstab: M 1:500





EW	
0.35+Z	
	of
FH 10.5m	
TH 8.5m	
BF1, BF3	LN

EW	1102
0.275+Z	1
	of
FH 10.5m	
TH 8.5m	
BF1, BF3	

EW	
0.275	
	of
FH 10.5m	
TH 8.5m	
BF3	