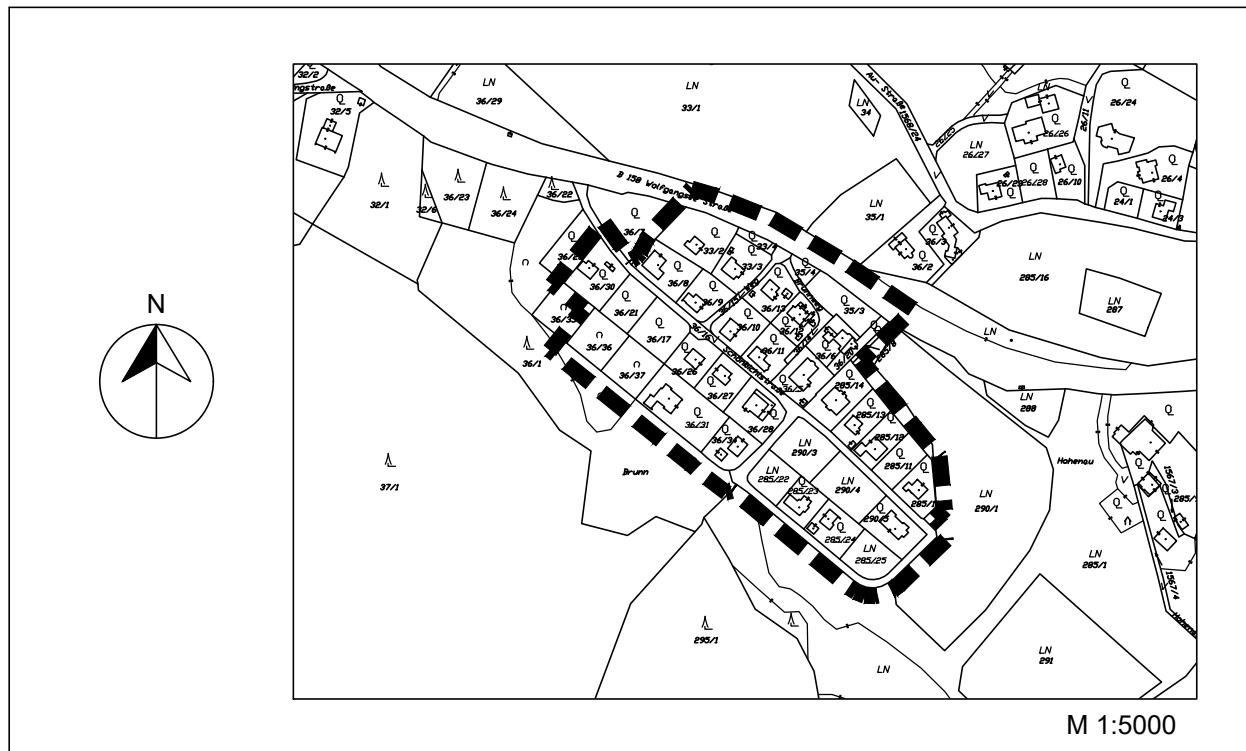
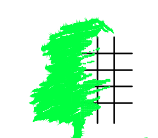


GEMEINDE FUSCHL AM SEE
BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

Hohenau-Schönbichl



Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 29.06.2020 bis 29.07.2020	
Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.09.2020	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 21.09.2022 bis 06.10.2022	
Beginn der Rechtswirksamkeit am 22.09.2022	DER BÜRGERMEISTER

Planverfasser:  Poppinger Ziviltechniker KG Ingenieurkollaborant für Raumplanung Stattenberg 10/11 und 12, 1220 Wien Zustellungsadresse: 42, A-1030 Thalgau Tel. 062255152	Rundsiegel-Planverfasser
Geschäftszahl: 45/1603b Datum: 01.08.2019	

LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf der Gemeindestraßen
- Verlauf sonstiger öffentl. Erschließungsstraßen
- Baufluchtlinie
- Baugrenzlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

TGB Wid.	TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert) Wärmekategorie RW – Reines Wohngebiet GLG – Grünland – Ländliche Gebiete GIS – Grünland – Immissionsschutzstreifen GSO – Grünland – Sonstige Bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ = Grundflächenzahl)
GRZ	Firsthöhe
FH	Oberste Traufhöhe
TH	Bauweise
BW	o – offen
AB max.	Maximal bebaubare Fläche
DN	Dachneigung
BF	Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer
NB 8 WE	Anzahl der Wohnungen als Höchstzahl

- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
- Grenze des Planungsgebietes

Nicht rechtswirksame Festlegungen bzw. Eintragungen:

-  Wildbachgefahrenzone rot
-  Wildbachgefahrenzone gelb

Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG

Straßenfluchtlinien:
Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

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

Baufluchtlinien:
Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen wird durch eine maximale GRZ gemäß Plandarstellung fixiert.

Bauhöhen:
Die Bauhöhe wird 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

Ergänzende Verläufe von anderen Erschließungsstraßen:
Die nicht als Gemeindestraßen festgelegten Erschließungsstraßen sind als sonstige öffentliche Erschließungsstraßen festgelegt.

Bauweise:
Die Bauweise wird mit offen festgelegt.

Besondere Festlegung Nr. 1 (BF1) zu Gebäudeabständen innerhalb des Bauplatzes:
Bei Bauplatzen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes bereits bebaut sind, dürfen bei der Errichtung zusätzlicher Neubauten die Abstände zueinander 6m betragen, wenn noch eine ausreichende Belichtung gewährleistet ist.

Maximale Gebäudegröße - Besondere Festlegung Nr. 2 (BF2):
Die maximale verbaute Fläche je Hauptgebäude wird mit 250m² festgelegt. Werden Hauptgebäude an der gemeinsamen Grundgrenze zusammengebaut, gilt ebenfalls die Obergrenze von 250m² für das dann als ein Gebäude anzusehendes Objekt.

Äußere architektonische Gestaltung - Besondere Festlegung Nr. 3 (BF3):
Die Dachneigung wird mit einem Rahmen von 15° bis 35° festgelegt. Bei Nebenanlagen dürfen auch Flachdächer ausgeführt werden. Die Bebauung muss sich ins Ortsbild hinsichtlich Proportionen, Farben und Gestaltung harmonisch einfügen. Bei den Fassaden sind grelle Farben bzw. Signalfarben nicht zulässig. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung glänzender Materialien zu unterlassen, die Dachfarbe ist in der Farbpalette grau, braun oder rostrot auszuführen.

Stellplatzschlüssel:
Es sind auf Eigengrund je Wohninheit zwei Stellplätze zu schaffen.

Bestimmungen zu Einfriedungen und zur Grüngestaltung: (Besondere Festlegung Nr. 4 (BF4))
Es sind für die Bepflanzung heimische Gewächse zu verwenden. Bei Straßenkreuzungen ist im Innenkurvenbereich eine Einfriedung um 2m gegenüber der Straßengrundgrenze (bei Ausrundung und Abschrägung vom Schnittpunkt der Verlängerung der Geraden) zurück zu versetzen. Es darf erst wieder, gemessen vom Schnittpunkt der Straßengrundgrenze in der Innenkurve, in einer Entfernung von je 15m vom Schnittpunkt mit der Einfriedung an die Straßengrundgrenze herangerückt werden (siehe dazu Skizze im Erläuterungsbericht). Straßen- und wegeside Einfriedungen sind von der Straßengrundgrenze generell um 1m zurück zu setzen.

Maximale Anzahl von Wohnungen:
Die maximale Anzahl von Wohnungen je Wohnobjekt wird mit 8 festgelegt.

