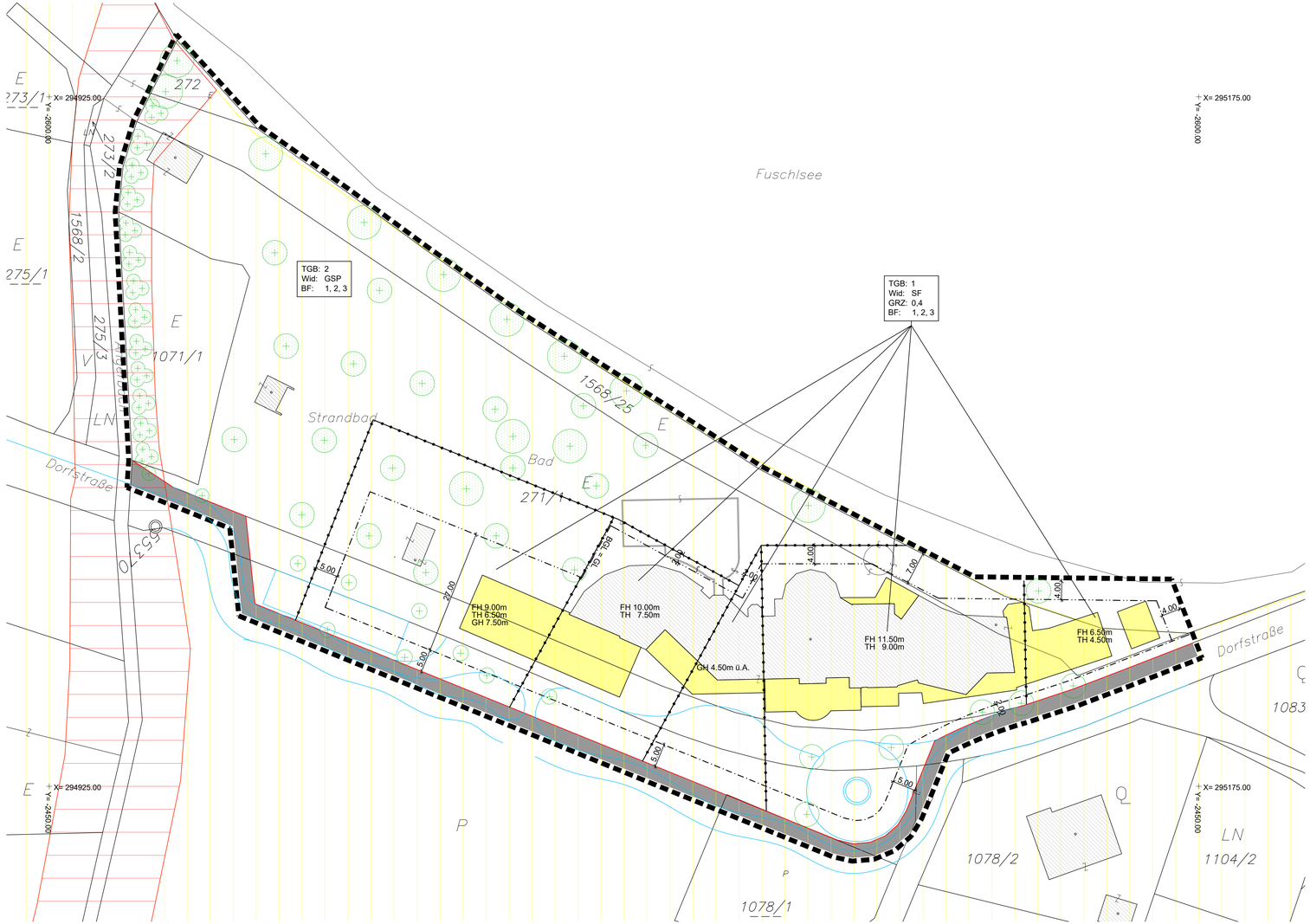


Plangrundlage: Digitale Katastralmappe © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2024

VERORDNUNGSTEXT

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG

Straßenfluchtlinien:
Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

Verlauf der Gemeindestraßen:
Die geplante Verkehrsführung ist gemäß Plandarstellung als Verlauf der Gemeindestraßen gekennzeichnet.

Baufluchtlinien:
Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

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

Bauhöhen:
Die Bauhöhen sind mittels maximaler First- und Traufhöhen gemäß Plandarstellung festgelegt.
Höhenbezug 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

Baugrenzlinien:
Die Baugrenzlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.
In Teilgebiet 2 ist die Errichtung von eingeschossigen Bauten in untergeordnetem Ausmaß ausserhalb der festgelegten Baugrenzlinien zulässig, wenn diese für eine der Widmung entsprechenden Nutzung notwendig sind.

Pflanzerhaltungsgebot - Besondere Festlegung (BF1):
Die bestehenden gekennzeichneten Gehölzstrukturen im Planungsgebiet sind zu erhalten.
Sofern auf Grund des Zustandes eines Baumes oder im Zuge der Baumaßnahmen eine Entfernung erforderlich wird, ist eine entsprechende Ersatzpflanzung (heimische Laubbaumarten, Stammumfang mind. 30cm (gemessen in 1m Höhe)) vorzunehmen.

Vorgaben zur Gestaltung der Aussenanlagen - Besondere Festlegung (BF2):
Es ist auf eine dezente und landschaftsangepasste Außengestaltung zu achten, es wird die Verwendung natürlicher bzw. naturnaher Materialen und Farben empfohlen.

Artenschutz - Besondere Festlegung (BF3):
Sollte eine Außenbeleuchtung geplant werden, ist im Sinne der ÖNORM O 1052 auf eine naturverträgliche Beleuchtung zu achten, um Störeinflüsse zu vermeiden.
Auf naturschutzfachlich sensible Lebensräume (wie bspw. Gewässer und deren Uferbereiche) ist hier gesondert zu achten, um Beeinträchtigungen auf Flora und Fauna zu vermindern.
Weitere Einbauten in den See sind zu vermeiden.

LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf von Gemeindestraßen
- Baufluchtlinie
- Baugrenzlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

TGB	TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
Wid.	Widmungskategorie SF - Sonderfläche Touristische Infrastruktur - Strandbad GSP - Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze, Freibäder
GRZ	Bauliche Ausnutzbarkeit GRZ = Grundflächenzahl
FH	Bauhöhe Firsthöhe
TH	Oberste Traufhöhe
GH	Oberste Gesimsehöhe (Attikahöhe)
BF	Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer

- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
- Pflanzbindung - Verpflichtung zur Erhaltung von Gehölzen (BF1)
- Grenze des Planungsgebietes (verordnet)

Nicht rechtswirksame Festlegungen

- Bestandsgebäude gemäß DKM 2024
- Gebäude geplant
- gelbe Gefahrenzone WLV
- rote Gefahrenzone WLV

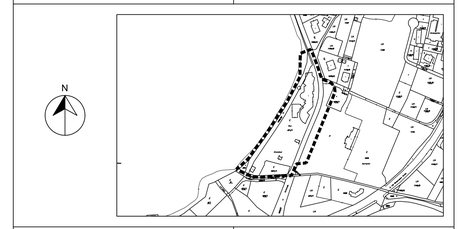
Erläuterungen Abkürzungen

BFL=GL	Lage Baufluchtlinie ident mit Grenzlinie (Widmungsgrenze)
BGL=GL	Lage Baugrenzlinie ident mit Grenzlinie (Widmungsgrenze)

GEMEINDE FUSCHL AM SEE

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

FUSCHLSEEBAD



M 1:5000

Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 10.03.2025 bis 07.04.2025	
Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.06.2025	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung am 16.07.2025	
Beginn der Rechtswirksamkeit am 17.07.2025	DER BÜRGERMEISTER

Planverfasser:

Poppinger Ziviltechniker KG
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
Staatlich befugter und beeideter Zivilechniker
Zuckerstätterstraße 42, A-5303 Thalgau
Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 45/2406a Datum: 05.03.2025

Digital unterschrieben von Günther Poppinger
Datum: 2025.07.14 10:18:35 +02'00'

Rundsiegel-Planverfasser

100m²
10m 20m 30m

Maßstab 1:500

0.41m²