# BEBAUUNGSPLAN NR. 11 

"Tourismusbetrieb Seitelschlag"

M 1:1.000


## PLANVERFASSER

## Technische Infrastruktur

Die Wasserver- und Entsorgung erfolgt über das öffentliche Kanal- und Wassernetz. Die
Energieversorgung erfolgt über das vorhandene Elektrizitätsnetz.

## Baugestaltung

Die Gestaltqualität der Baumassen, Fassaden und Dächer ist durch Farbgebung und Materialwahl entsprechend zu gewährleisten.

## Bebauungsdichte (Geschoßflächenzahl)

GFZ = Gesamtgeschoßfläche der Hauptgebäude / Fläche des Bauplatzes
Als Gesamtgeschoßfläche der Hauptgebäude gelten:

- Summe der Bruttogeschoßfläche aller Geschoße, bei dem die Fußbodenoberkante allseits über dem angrenzenden künftigen Gelände liegt (EG+OG gem. OÖ BauTG 2013; einschließlich fünfseitig umschlossener Bereiche (z.B.: Loggien)).
- Die BGF von Geschoßen, bei denen die Fußbodenoberkante nicht allseits über dem angrenzenden künftigen Gelände liegt, geht zu jenem Anteil in die Berechnung der GFZ ein, wie der Anteil der äußeren Begrenzungsflächen über den anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegt.
- Summe der Bruttogeschoßfläche von Dachgeschoßen (Übermauerung mehr als 1,2m), auch wenn die Flächen dzt. noch nicht ausgebaut sind.
Bei der Berechnung der Gesamtgeschoßfläche werden Balkone, Terrassen, Vordächer und ähnliche bauliche Anlagen nicht berücksichtigt.
Für den gesamten Bauplatz wird eine GFZ von max. 0,5 festgelegt.


## Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe wird durch die Angabe der max. Firsthöhe in Meter (höchster Punkt des Gebäudes inkl. Attika an der talseitigen Gebäudefront) - bezogen auf die bewilligte, künftige Höhenlage des Geländes (nach Fertigstellung der Bauführung) - mit max. 15,5m im Teilbereich [A] und mit max. $3,5 \mathrm{~m}$ im Teilbereich [B] begrenzt.
Ergänzend dazu wird die Anzahl der Gesamtgeschoße - ebenfalls bezogen auf die bewilligte, künftige Höhenlage des Geländes (nach Fertigstellung der Bauführung) - mit max. 3 im Teilbereich [A] und mit max. 1 im Teilbereich [B] festgelegt.

## Dachform, Dachneigung

Die Dachneigung und -form ist unter Berücksichtigung des Ortsbildes grundsätzlich frei wählbar. Die Dachneigung von Steildächern darf max. $40^{\circ}$ betragen. Pultdächer werden mit einer Dachneigung von max. $9^{\circ}$ begrenzt. Ortsübliche Dachfarbe verbindlich.

## Haupt-, Nebengebäude

Haupt- und Nebengebäude nur innerhalb der Baufluchtlinie zulässig.

## Grundstücksgrenzen

Die planlich dargestellten, bestehenden Grundstücksgrenzen sind kein Bestandteil der Verordnung.

## Stützmauern

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als $1,5 \mathrm{~m}$ über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Absturzsicherung mit einer Gesamthöhe von mehr als $2,5 \mathrm{~m}$ über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände sind nur im untergeordneten Ausmaß im direkten Zusammenhang mit einem Hauptgebäude bzw. in begründeten Ausnahmefällen (nicht ortsbildrelevant, keine Einschränkung benachbarter Bauplätze sowie der Verkehrssicherheit, von der Grenze des öffentlichen Gutes durchgehend mind. 0,5m abzurücken, Begrünung,...) mit Zustimmung der Baubehörde zulässig.

## Oberflächenentwässerung

Nähere Auflagen bzgl. der Ableitung der Dach- bzw. Oberflächenwässer werden im Rahmen des Bauplatz- bzw. Baubewilligungsverfahrens, auf der Grundlage eines vom Bauwerber beizubringenden Entwässerungskonzeptes (eines dafür befugten Planungsbüros) erteilt.

## Grünflächenanteil (GFA):

Pro Bauplatz ist ein Grünflächenanteil von mind. 50\% einzuhalten. Davon sind mind. 50\% (also 25\% vom Bauplatz) zwingend als Grünfläche über gewachsenem Boden auszuführen (z.B: Rasen, Wiese, Garten, Hecken, Teich,...).
In den verbleibenden Grünflächenanteil sind wahlweise einzurechnen:

- Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen (z.B. Tiefgaragen, etc. ohne Einbauten), bei denen die oberste Schicht des Dachaufbaues als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 50 cm inkl. organischen Pflanzen ausgeführt ist, können zu $100 \%$ angerechnet werden.
- begrünte Dachflächen mit einer Vegetationsschicht über 30 cm können $\mathrm{zu} 80 \%$ angerechnet werden.
- begrünte Dachflächen mit einer Vegetationsschicht von 15 cm bis 30 cm können zu $60 \%$ angerechnet werden.
- begrünte Dachflächen mit einer Vegetationsschicht von 8 cm bis 15 cm können noch zu $40 \%$ angerechnet werden.
- begrünte Dachflächen mit einer Vegetationsschicht unter 8 cm können noch zu $20 \%$ angerechnet werden.
- teilversiegelte Flächen auf gewachsenem Boden (Rasengittersteine, Schotterwege, ...) mit einem Versiegelungsgrad von weniger als $50 \%$ können $z u 25 \%$ angerechnet werden.


## LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN



## ERSICHTLICHMACHUNGEN

Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte aufgrund von übergeordneten Planungsträgern übermittelter Daten bzw. Pläne. Für die Richtigkeit / Vollständigkeit der planlichen Darstellung der Ersichtlichmachungen sowie für die aus dieser Darstellung entstehenden Rechtsfolgen übernimmt der Planverfasser keinerlei Haftung. Widmungen sind gem. Flächenwidmung dargestellt.

## SO

## Tourismusbetrieb

Sp1

SONDERGEBIET DES BAULANDES Tourismusbetrieb

SCHUTZZONE IM BAULAND (gem. FW) SP 1: Haupt- und Nebengebäude unzulässig

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
HÖHENSCHICHTLINIEN - 1 METER
Darstellung gem. DKM 2017, Land Oö

## PLANGRUNDLAGE

Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV):
Digitale Katastralmappe (DKM) : Stand 2021

MASSSTABSLEISTE SOWIE ANGABE DER NORDRICHTUNG

## LAGE DES PLANUNGSRAUMES IM GEMEINDEGEBIET (AUSSCHNITT FW 2 INKL. LFD. ÄND.106); OHNE MASSSTAB



## BBP NR. 11

M 1:1.000


