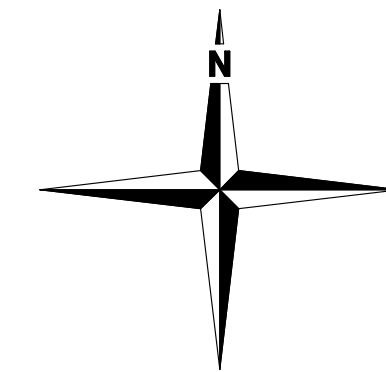


**Legende:**

- WIDMUNG gemäß rechtsgültigen Flächenwidmungsplan (EW)
- BESTEHENDE BEBAUUNG gemäß Geometerplänen/DKM
- GRUNDSTÜCKSGRENZE gemäß Geometerplänen/DKM
- VERLAUF DER GEMEINDESTRASSEN (§ 51 Abs.1 Z.2)

Größe des Planungsgebietes ca. 2.943 m<sup>2</sup>



**Festlegungen gemäß ROG 2009:**

- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- STRASSENFLUCHTLINIE (§ 54)
- GESTAFFELTE FLUCHTLINIEN (§ 55 Abs.6)  
(Baugrenzlängen mit Angabe der Höchsthöhe)
- NIVEAU des Bezugspunktes für Höhenfestlegungen als Fixpunkt (in Meter über Adria)
- Aus- und Einfahrten
- STELLPLÄTZE für Kraftfahrzeuge

FLUSSBAU-GEFAHRENZONE ROT (FR)

FLUSSBAU-GEFAHRENZONE HQ300

BEREICH BESONDERE FESTLEGUNG **BF 5**

**NUTZUNGSSCHABLONE für einheitliche Bebauungsgrundlagen**

**Bauplatzfläche**

TGB	1	TGB = Teilgebiet
Wid.	EW/L	Wid. = Widmung: EW/L - Erweiterte Wohngebiete/Kennzeichnung Lärm
GRZ	0,28	GRZ = Bauliche Ausnutzbarkeit: Grundflächenzahl
GFZ	1,33	GFZ = Bauliche Ausnutzbarkeit: Geschößflächenzahl
GH <sub>OG</sub>	10,00	GH <sub>OG</sub> = Oberste Gesimshöhe Obergeschoße
GH <sub>OG</sub>	12,50	GH <sub>OG</sub> = Oberste Gesimshöhe Dachgeschoß
BW	of	BW = Bauweise: of - offene BW, freistehend
BF	1,2	BF = Besondere Festlegungen in Textform

**RECHTSPLAN**

**GEMEINDE BRUCK / GLSTR.**

**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE M 1:500**

**BEREICH: KAPRUNERSTRASSE - WAU! WOHNBAU 2**

**TF GP: 225/3;**

**KG: BRUCK**

<b>Kundmachung öffentliche Auflage BPL - Entwurf:</b>	
<b>Beschluss der Gemeindevertretung:</b>	
<b>Kundmachung gemäß Gemeindeordnung:</b>	
<b>Beginn der Rechtswirksamkeit:</b>	
<b>ENTWURF E02</b>	
<b>Der Planverfasser</b>	<b>Die Bürgermeisterin</b>
<b>Verfasser:</b> Arch. Dipl. Ing. Wolfgang Hartl Arch. Dipl. Ing. Ewald Heugenhauser	<b>Plan-Nr.:</b> R1-BP 48-R
<b>Bearb.:</b> Arch. Dipl. Ing. Martin Fadum	<b>Datum:</b> Mai 2024
<b>ATELIER 3</b> ARCHITECTEN HARTL + HEUGENHAUSER	
Architekten Hartl + Heugenhauser Ziviltechniker Ges.m.b.H.   T +43 6582 74775   office@atelier3.at   www.atelier3.at	

**BF 1** BESONDERE FESTLEGUNG: Das gegenständliche Teilgebiet (TGB) befindet sich im kommissionierten und geprüften Gefahrenzonenplan der Bundeswasserbauverwaltung (BWB) für die Obere Salzach (Revision 2022) überwiegend im Bereich einer Roten (schraffierten) Zone mit Gefährdung niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ300).  
Laut einer Stellungnahme von DI Mag. Dr. Martin Zopp vom 02.02.2024 (siehe Anlage) wird darin wie folgt festgehalten:  
- Der geplante Bauplatz befindet sich trotz der Hochwasserschutzmaßnahmen im Restrisikobereich HQ300. Sehr empfehlenswert ist jedenfalls die Situierung der FOK EG, sämtlicher Gebäudeöffnungen, Zufahrt zur Tiefgarage etc. mindestens 30 cm über dem Niveau des Urgeländes bzw. der angrenzenden Straße.  
- Die rote Zone ist von Einbauten aller Art, Umkehrplätzen etc. freizuhalten, eine Nutzung als Freifläche/Garten/Spielplatz etc. ist jedoch möglich.  
Diese Punkte sind entsprechend umzusetzen bzw. einzuhalten.

**BF 2** BESONDERE FESTLEGUNG: Vom Ingenieurbüro Rothbacher GmbH wurde ein Schalltechnisches Projekt (GZ: 21-229-STP01, Ausfertigung 01/2023-05-23 – siehe Anlage) erstellt.  
Darin werden die hier für die Einhaltung der Richtwerte des Regelfalls erforderlichen Maßnahmen für die Aufenthaltsräume (Tag- Nacht- Freiraumnutzung) angeführt, diese sind entsprechend umzusetzen.  
Sollten schalltechnisch relevante Änderungen am Bauprojekt erfolgen, ist das Schalltechnische Projekt entsprechend anzupassen.

**BF 3** BESONDERE FESTLEGUNG: Bei Bauvorhaben in diesem Bereich sind die Erdarbeiten nach Maßgabe der "Richtlinie für die sachgerechte Bodenkultivierung land- und forstwirtschaftlicher Flächen" durchzuführen und das Oberbodenmaterial sachgerecht wiedereinzubringen bzw. andernorts wiederzuverwenden.  
Die Bodenfläche darf auf mindestens 25% nicht versiegelt werden (möglich sind Rasen, Rasengitterstein, Schotter, udgl.).  
Die Dachfläche ist als 5. Fassade besonders sorgfältig auszubilden und zumindest extensiv zu begrünen.

**BF 4** BESONDERE FESTLEGUNG: Der Lift darf 0,50 m über die oberste Gesimshöhe GH<sub>OG</sub> ragen.

**BF 5** BESONDERE FESTLEGUNG: Zur städtebaulichen Gliederung ist zwischen den geplanten Baukörpern ein Bereich (Schraffur BF 5) mit einer Breite von mind. 11,0 m von einer Bebauung freizuhalten. In diesem Freiraum ist lediglich die Errichtung von Terrassen, Balkonen, Vordächern mit einer Tiefe bis 2,0 m und einer Länge von max. 14,0 m möglich.  
Das oberste Geschoß (Dachgeschoß) hat an 3 Seiten um mind. 3,0 m zurückzuspringen.  
Die höchste Gesimshöhe des 3. Obergeschoßes wird mit GH<sub>OG</sub> = 9,20 m, die des obersten Geschoßes (Dachgeschoß) mit GH<sub>OG</sub> = 12,50 m festgelegt.

**BF 6** BESONDERE FESTLEGUNG: Im Zuge der Einreichplanung ist das in diesem Bereich geplante Projekt der Gemeinde bzw. der Örtlichen Raumplanung zur Begutachtung vorzulegen, mit diesen abzustimmen und hinsichtlich der Gestaltung und der Materialien eine Freigabe zu erwirken. Die Außenraumplanung mit einem Grüngestaltungskonzept (Pflanzkonzept mit einheimischen Gewächsen) inkl. Spielplatzgestaltung wird als Teil davon angesehen und mitbeurteilt. Erst nach positiver Gestaltungsstellungnahme durch die Örtliche Raumplanung im Einvernehmen mit der Gemeinde kann das Projekt der Einreichung zugeführt werden.

**Lage- und Höhenplan**

Grst. 225/3 u.a.

Höhensatz: 14566.02 = 752.49m

Agriem: am 02.03.2023

GfB am: am. am 03.03.2021

KG: Bruck 57303

GZ: 14566-02/21