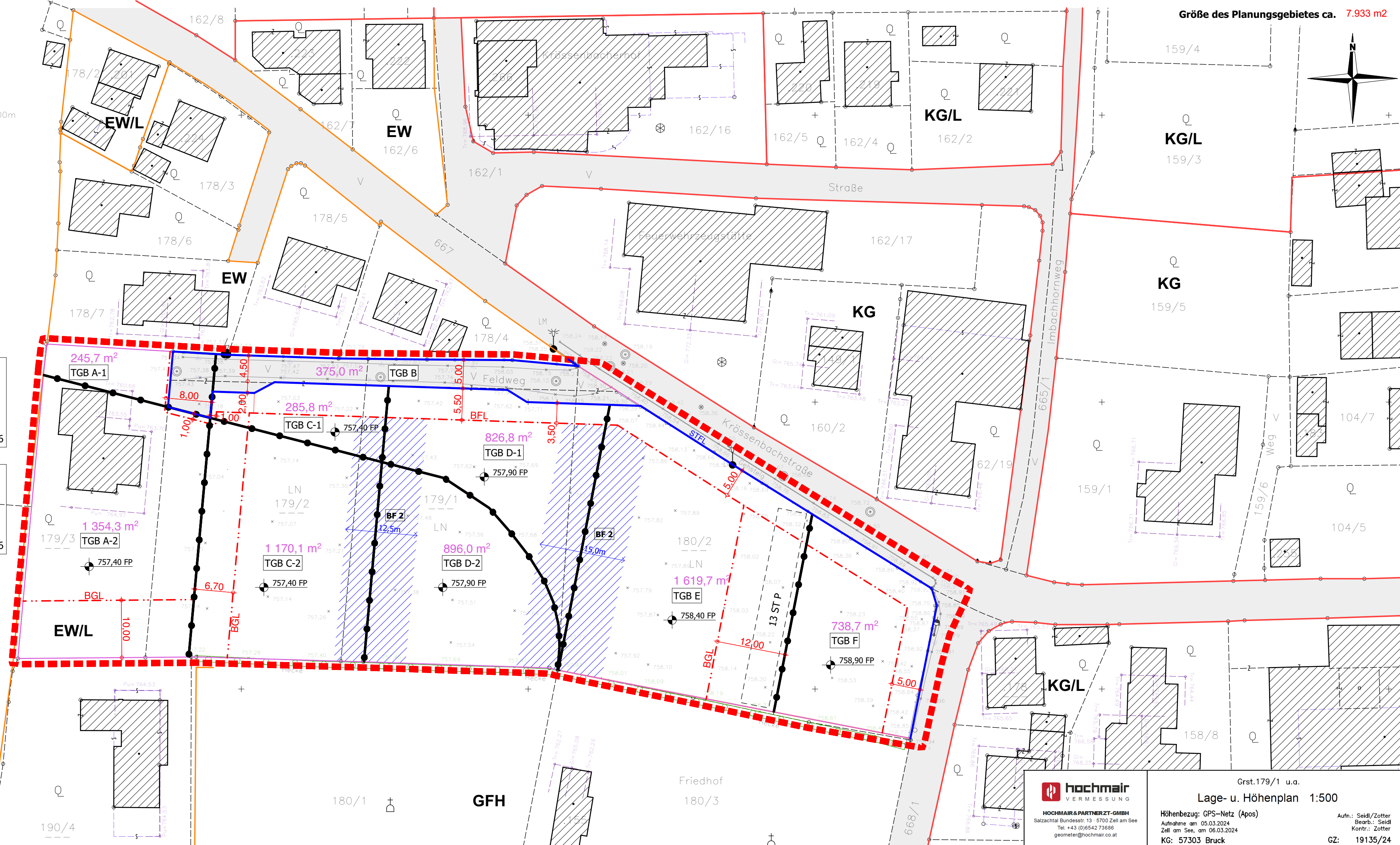


TGB A-1	Wid. EW	GRZ 0,30	FH 9,50	TH 7,50	BW ok	BF 5
TGB B	Wid. EW					
TGB C-1	Wid. EW	GRZ 0,40	GH _{OG} 7,50	GH _{OG} 10,00	BW o	BF 1,2,3,4,5,6
TGB D-1	Wid. EW	GRZ 0,35	GH _{OG} 10,00	GH _{OG} 12,80	BW o	BF 1,2,3,4,5,6
TGB E	Wid. EW	GRZ 0,35	GH _{OG} 10,60	GH _{OG} 13,50	BW o	BF 1,2,3,4,6
TGB A-2	Wid. EW/L	GRZ 0,30	FH 9,50	TH 7,50	BW ok	BF 1,5
TGB C-2	Wid. EW/L	GRZ 0,40	GH _{OG} +7,50	GH _{OG} 10,00	BW o	BF 1,2,3,4,5,6
TGB D-2	Wid. EW/L	GRZ 0,35	GH _{OG} 10,00	GH _{OG} 12,80	BW o	BF 1,2,3,4,5,6
TGB F	Wid. EW	GRZ 0,30	FH 9,50	TH 7,50	BW o	BF 1,3,4



BESONDERE FESTLEGUNGEN:

- BF 1** BESONDERE FESTLEGUNG: Für das gegenständliche Teilgebiet (TGB) ist eine schalltechnische Untersuchung zur Abschätzung schalltechnischer Maßnahmen gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung beizubringen. Gemäß dieser Richtlinie sind bei Handlungsstufe 1 einfache Maßnahmen zur Erreichung von regelähnlichen Schallimmissionen erforderlich. Diese sind im Zuge des Bauverfahrens entsprechend umzusetzen. Bei Handlungsstufe 2 sind bei den in diesem Bereich geplanten Projekten die laut der Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung erforderlichen Richtwerte für Aufenthaltsräume (Tag- Nacht-Freiraumnutzung) einzuhalten. Die dafür erforderlichen Maßnahmen sind gegebenenfalls in einem Schalltechnischen Projekt zu ermitteln und entsprechend umzusetzen.
- BF 2** BESONDERE FESTLEGUNG: Bei einer Grundzusammenlegung bzw. grenzüberschreitenden Bebauung oder Neuaufteilung der Grundstücke zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern ist zur städtebaulichen Gliederung zwischen den geplanten Baukörpern ein Freiraum (Schraffur lt. BF 2) von einer Bebauung freizuhalten. In diesem Freiraum ist lediglich die Errichtung von Vordächern und Balkonen (max. Tiefe 2,20 m), Terrassen, möglich.
- 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 35% nicht versiegelt werden (möglich sind Rasen, Rasengitterstein, Schotter, offene Fugen bei Pflasterung, udgl.). Die Dachfläche ist als 5. Fassade besonders sorgfältig auszubilden und zumindest extensiv zu begrünen, ausgenommen die mit PV-Elementen bestückten Bereiche.
- BF 4** BESONDERE FESTLEGUNG: Im Zuge der Einreichplanung sind die in diesem Bereich geplanten Projekte 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 mitberurteilt. Erst nach positiver Gestaltungsstellungnahme durch die Örtliche Raumplanung im Einvernehmen mit der Gemeinde kann das Projekt der Einreichung zugeführt werden.
- BF 5** BESONDERE FESTLEGUNG: Auf den einzelnen Teilflächen ist eine höhere Dichte möglich, in Summe muss die maximale Dichte im Durchschnitt eingehalten werden (gilt für die TGB A1 mit A2, C1 mit C2 sowie D1 mit D2).
- BF 6** BESONDERE FESTLEGUNG: Das oberste Geschoß (Dachgeschoß) hat an 4 Seiten zurückzuspringen: Osten und Westen mindestens 2,80 m, Norden und Süden 5,6 m.
- BF 7** BESONDERE FESTLEGUNG: Die lt. Stellplatzverordnung der Gemeinde erforderlichen Besucherparkplätze sind oberirdisch und frei zugänglich anzuordnen. Die lt. BauTG erforderlichen Fahrradabstellplätze sind ebenerdig zu errichten.

Legende:

- WIDMUNG gemäß rechtsgültigen Flächenwidmungsplan (EW, KG)
- BESTEHENDE BEBAUUNG gemäß Geometerplänen/DKM
- GRUNDSTÜCKSGRENZE gemäß Geometerplan / DKM Stand 2024-10
- VERLAUF DER GEMEINDESTRASSEN (§ 51 Abs.1 Z.2)
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- GRENZLINIEN zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen
- STRASSENFLUCHTLINIE (§ 54)
- BAUFUCHTLINIE (§ 55 Abs.1)
- BAUGRENZLINIE (§ 55 Abs.3)
- NIVEAU des Bezugspunktes für Höhenfestlegungen als Fixpunkt (Meter über Adria)
- STELLPLÄTZE für Kraftfahrzeuge
- BEREICH BESONDERE FESTLEGUNG BF 2

NUTZUNGSSCHABLONE für einheitliche Bebauungsgrundlagen

TGB D	TGB = Teilgebiet
Wid. EW/L1	Wid. = Widmung: Erweiterte Wohngebiete/Kennzeichnung Lärm (L)/Kennzeichnung L1
GRZ 0,33	GRZ = Bauliche Ausnutzbarkeit: Grundflächenzahl
FH 11,00	FH = Firsthöhe
TH 7,00	TH = Oberste Traufhöhe
GH 9,00	GH = Oberste Gesimshöhe
GH _{OG} 10,00	GH _{OG} = Oberste Gesimshöhe Obergeschoße
GH _{OG} 12,80	GH _{OG} = Oberste Gesimshöhe Dachgeschoß
BW of	BW = Bauweise: o - offene BW, freistehend oder gekuppelt
BF 1,2,3,4	ok - offene BW, gekuppelt
	BF = Besondere Festlegungen in Textform

hochmair VERMESSUNG
 HOCHMAIR & PARTNER ZT-GMBH
 Salzburger Bundesstr. 13 · 5702 Zell am See
 Tel. +43 (0)6542 73686
 geometer@hochmair.co.at

Grst.179/1 u.a.
 Lage- u. Höhenplan 1:500
 Höhenbezug: GPS-Netz (Apos)
 Aufnahme am: 05.03.2024
 Zeit am See: am 05.03.2024
 Aufn.: Seidl/Zotter
 Bearb.: Seidl
 Kontr.: Zotter
 GZ: 19135/24

RECHTSPLAN

GEMEINDE BRUCK / GLSTR.
BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE M 1:500
 ERSTELLUNG 2004, RECHTSGÜLTIG 16.12.2004
ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG 1 - Jänner 2025
 BEREICH: FELDWEG/KRÖSSENBACHSTRASSE - HUBER
 GP: 179/1, 179/2, 179/3, 180/2;
 KG: BRUCK

Kundmachung öffentliche Auflage BPL - Entwurf:	
Beschluss der Gemeindevertretung:	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung:	
Beginn der Rechtswirksamkeit:	
ENTWURF 04	
Der Planverfasser	Die Bürgermeisterin
Verfasser: Arch. Dipl. Ing. Wolfgang Hartl Arch. Dipl. Ing. Ewald Heugenhauser	Plan-Nr.: R1-BP7-Ä1-R
Bearb.: Arch. Dipl. Ing. Martin Fadum	Datum: Jänner 2025
ATELIER 3 ARCHITECTEN HARTL + HEUGENHAUSER	
Architekten Hartl + Heugenhauser Ziviltechniker Ges.m.b.H. T +43 6582 74775 office@atelier3.at www.atelier3.at	