

VERORDNUNGSTEXT

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG

Straßenfluchtlinien:
Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

Verlauf der Gemeindestraßen:
Die bestehenden Gemeindestraßen sind gemäß Plandarstellung als Verlauf der Gemeindestraßen gekennzeichnet.

Baufuchtlinien:
Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist mit einer maximalen Grundflächenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauhöhen:
Die Bauhöhen sind mittels maximaler First- und Traufhöhen gemäß Plandarstellung festgelegt. Bezug für diese Höhenfestlegung ist das gewachsene Gelände. Die festgelegte Höchsthöhe kann durch PV-Anlagen überschritten werden.

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.

Errichtung einer Photovoltaikanlage (Besondere Festlegung Nr. 1, BF1):
Die Dachfläche der geplanten Fahrslöberdachung ist mit einer vollflächigen Photovoltaik-Anlage zu versehen.

Maßnahmen zum Bodenschutz (Besondere Festlegung Nr. 2, BF2):

- Minimierung oder Begrenzung zusätzlicher Versiegelung;
- Regenwasserrückhaltung;
- Regenwassernutzung (Zisternen), Regenwasserversickerung unter Einsatz z.B. von Mulden- oder Rigolensystemen;
- Verwendung möglichst wasserdurchlässiger Befestigungsarten

Maßnahmen zum Witterungsschutz (Besondere Festlegung Nr. 3, BF3):
Im entsprechend markierten Bereich ist ein Vordach als Witterungsschutz für die Abschiebemuße zu errichten.

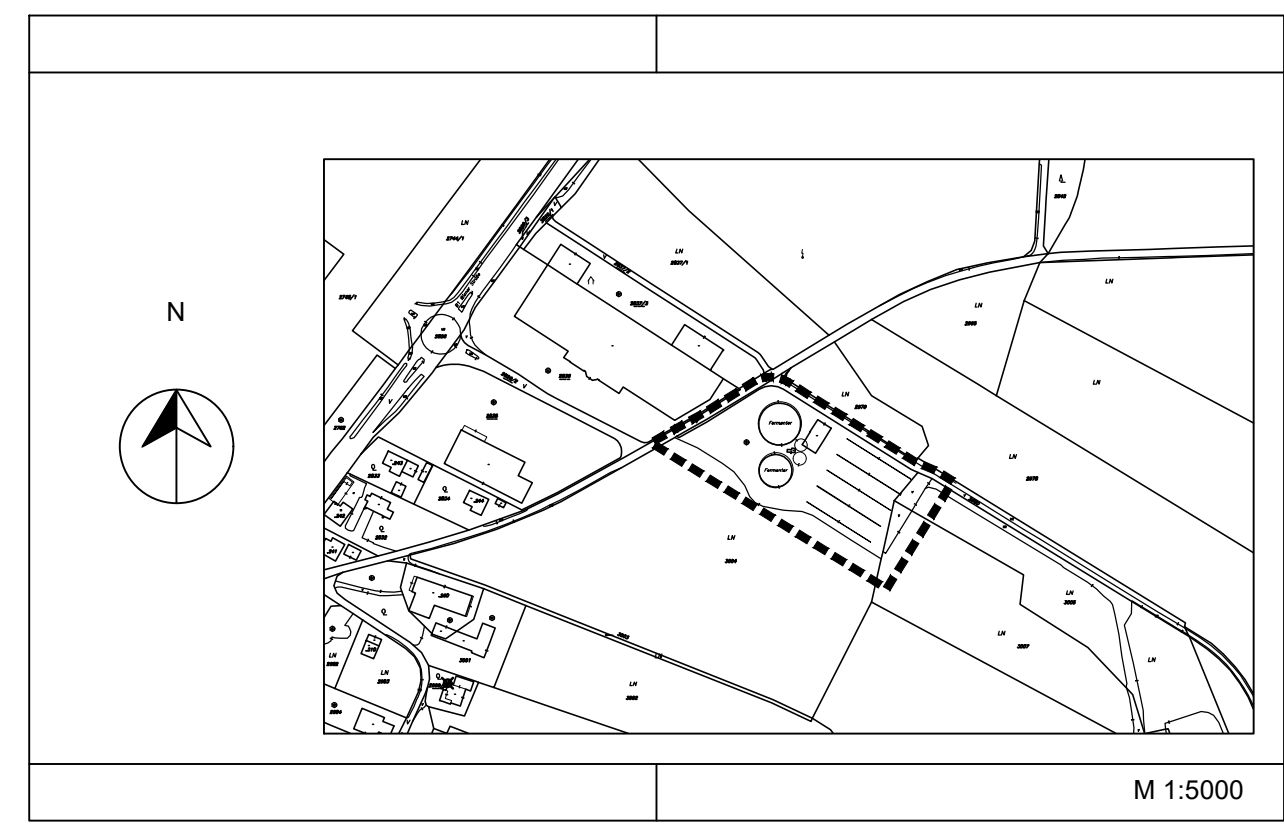
Maßnahmen zur vegetationsmäßigen Einbindung des Planungsgebietes (Besondere Festlegung Nr. 4, BF4):
Ziel ist es, die Sonderfläche mittels einer Begrünung am südlichen und südwestlichen Rand in die Landschaft einzubinden. Es sind Baumreihen oder Baumgruppen aus höherwüchsigen heimischen Bäumen zu pflanzen, begleitet von einer Unterpflanzung mit Sträuchern. Die Mindestbreite des Pflanzstreifens ist mit 5m festgelegt.

LEGENDE:

- Rechtswirksame Festlegungen**
- Straßenfluchtlinie
 - Verlauf von Gemeindestraßen
 - Baufluchtlinie
 - Baugrenzlinie
- Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen**
- | | |
|------|--|
| TGB | TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert) |
| Wid. | Widmungskategorie |
| GRZ | SF Biogasanlage - Sonderfläche mit Angabe des Verwendungszweckes |
| FH | Bauliche Ausnutzbarkeit |
| TH | BRZ = Grundflächenzahl |
| BF | Firshöhe |
| | Oberste Traufhöhe |
| | Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer |
- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
 - BF 3 Geltungsbereich Besondere Festlegung Nr. 3 (BF3)
 - ⊕ Pflanzgebot - Verpflichtung zur Pflanzung von Gehölzen
 - Grenze des Planungsgebietes
- Nicht rechtswirksame Planinhalte**
- ▨ Lage Gebäude Bestand
 - Lage Gebäude geplant
 - Hochspannungsleitung SAG
 - Hochspannungskabel SAG
- Erläuterung Abkürzungen**
- BGL = GL Lage Baugrenzlinie ident mit Grenzlinie

**MARKTGEMEINDE STRASSWALCHEN
BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE**

Steindorf - Areal Graskraft



Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von bis	
Beschluß der Gemeindevertretung vom	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von bis	
Beginn der Rechtswirksamkeit am	DIE BÜRGERMEISTERIN

Planverfasser

Poppinger Ziviltechniker KG
Ingenieurkonsultent für Raumplanung
Staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker
Zuckerstättenstraße 42, A-5303 Thalgaus
Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 04/2405 Datum: 26.04.2024 Rundsiegel-Planverfasser

