

Gemeinde

PUCH

BEBAUUNGSPLAN
GROSSRIES
3. ÄNDERUNG

GRUNDSTUFE
BESCHLUSS

IMPRESSUM

Gemeinde Puch
Bebauungsplan Großries- 3. Änderung
Grundstufe
Beschluss

GZ 209 BPL17/07-227
Salzburg, 10.01.2008

Plangrundlage
Dipl.-Ing. Günther Poppinger, GZ 14/9706

Auftragnehmer
allee42 landschaftsarchitekten gmbh & co. keg

Projektleitung
Dipl.-Ing. Martin Sigl

Bearbeitung
Dipl.-Ing. Martin Sigl
Dipl.-Ing. Georg Zeller



Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, Verbreitung durch elektronische Medien, durch fotomechanische Wiedergabe, Tonträger und Datenverarbeitungssysteme nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Herausgeber.

INHALTSVERZEICHNIS

1. VERORDNUNGSTEXT	1
1.1. GELTUNGSBEREICH	1
1.2. FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 28 (2) ROG 1998	1
1.2.1. Straßenfluchtlinien	1
1.2.2. Baufluchtlinien	1
1.2.3. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen	1
1.2.4. Bauhöhen	2
1.2.5. Erfordernis einer Aufbaustufe gem. § 27 Abs.2 ROG 1998	2
1.3. FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 29 (2) ROG 1998	3
1.3.1. Pflanzbindung, Pflanzgebote gem. § 29 (2) Z.14 und § 37 ROG 1998	3
1.3.2. Besondere Festlegungen	3
2. ERLÄUTERUNGSBERICHT	5
2.1. PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
2.1.1. Verkehrserschließung (§ 28 (1) Z.2 ROG 1998)	5
2.1.2. Technische Infrastruktur (§ 28 (1) Z.3 ROG 1998)	5
2.1.3. Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit (§ 28 (1) Z.1 ROG 1998)	5
2.1.4. Vorhandene Bausubstanz (§ 28 (1) Z.4 ROG 1998)	6
2.1.5. Rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen (§ 28 (1) Z.5 ROG 1998)	7
2.1.6. Problemanalyse	7
2.1.7. Planungsziele	7
2.1.8. Notwendige Erschließungsmaßnahmen und Kosten gem. § 28 Abs.5 ROG 1998	7
2.1.9. Verzeichnis der Eigentümer	8
2.2. VERFAHRENSABLAUF	8

1. VERORDNUNGSTEXT

Ergänzende Begründungen für sämtliche Festlegungen sind im Erläuterungsbericht (s. Punkt 2.) angeführt.

1.1. GELTUNGSBEREICH

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von rund 3,47 ha, welche überwiegend als Gewerbegebiet gewidmet ist.

Folgende Grundstücke sind Gegenstand des Bbauungsplanes: GPNrn. ~~288/1, 288/2, 289, 302, 303, 390/1, 390/2, 390/3, 391, 392/1 Tst., 389 Tst., 1113/2 302/3-15, 302/17-22, 381/3, 1083/5 (Tfl.)~~, alle KG Thurnberg.

1.2. FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 28 (2) ROG 1998

1.2.1. Straßenfluchtlinien

Vom Grundprinzip her wird eine MittelaufschlieÙung des Gewerbegebietes durchgeführt, die einzelnen Grundstücke sind beidseits dieser AufschlieÙungsstraße situiert.

Abgeschlossen wird die AufschlieÙung durch einen für LKW plus Anhänger ausreichenden Wendeplatz.

Falls die Rodungsfläche (Pz. 392/1) eigenständig bebaut wird, kann vom Wendeplatz noch eine Straßenverbindung zu diesem Grundstück errichtet werden.

1.2.2. Baufluchtlinien

Die Baufluchtlinien werden im Bereich der InnenerschlieÙung einheitlich in einer Entfernung von 4m parallel zu den Straßenfluchtlinien festgelegt. Dieser Abstand erscheint auf Grund der großen Straßenbreite als ausreichend.

Entlang der Vollererhofstraße wird die Baufluchtlinie 5 m parallel zur Straßenfluchtlinie festgelegt.

1.2.3. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen

Als Maß der baulichen Ausnutzbarkeit wird die maximale Baumassenzahl festgelegt. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis zwischen oberirdisch umbautem Raum und der Fläche des Bauplatzes.

Für den gegebenen Bereich werden geringfügig unterschiedliche Ausnutzbarkeiten festgelegt. Für den östlichen Teil, welcher zwischen AufschlieÙungsstraße und dem Geländeanstieg zur Autobahn liegt (nicht so exponiert) wird die maximale Baumassenzahl mit 4,0 festgelegt.

Für den Teil westlich der AufschlieÙungsstraße (Randbereich zum Grünland) wird die maximale Baumassenzahl mit 3,5 begrenzt.

Für den im Süden zur Vollererhofstraße hin ansteigenden Teil wird die Baumassenzahl mit maximal 3,5 (lt. GV Beschluss vom 23.09.1999) ~~für den im Norden gelegenen Bereich der zum Bbauungsplangebiet hinzugenommenen Rodungsfläche für den äußersten Teil die Ausnutzbarkeit mit einer maximalen Baumassenzahl von 1,0~~ begrenzt.

1.2.4. Bauhöhen

Die Höhenverhältnisse im Planungsgebiet sehen so aus, daß der weitestgehende ebene Bereich sich auf einem Niveau zwischen 443 und 445m über NN bewegt. Zur Vollererhofstraße hin steigt das Gelände bis maximal 457m über NN an. Das Gelände östlich bis zur Tauernautobahn hinauf steigt bis auf ein Niveau von gut 460m über NN (Niveau des Fahrbahnrandes in diesem Bereich liegt bei ca. 462m).

Es erscheint erforderlich, die Höhen so zu bemessen, daß die Höchstabmessung im ostseitigen oberen Geländerand zum Bereich der Autobahn noch einen signifikanten Unterschied aufweist. Dies ist bei einer Höchsthöhe von 12m mit einem noch verbleibenden Höhenunterschied von 6m bis hinauf zur Autobahn der Fall. In Anlehnung der Höchsthöhe wird eine maximale Traufenhöhe von 9m festgelegt.

Für den Teil westlich der Aufschließungsstraße mit der geringeren baulichen Ausnutzbarkeit wird die maximale Firsthöhe mit 10,5m die maximale Traufhöhe mit 7,5m festgelegt.

Bezugsniveau für die Höhen:

Gebiet 2 und 3: Das Bezugsniveau für die Höhenfestlegung am jeweiligen Bauplatz ergibt sich durch die Absoluthöhe des fertigen Straßenniveaus über NN.

Bei der Bauplatzerklärung ist demnach die Durchschnittshöhe der Absoluthöhen der Schnittpunkte der Bauplatzgrenzen mit der Straßenfluchtlinie als Bezugsniveau zu ermitteln. Grenzt der Bauplatz nicht an die im Bebauungsplan festgelegten Aufschließungsstraßen, ist durch eine Projektion der Bauplatzgrenzen zu den Straßenfluchtlinien hin das Bezugsniveau zu ermitteln.

Die Höhen sind dem Plan mit dem Längenschnitt der Erschließungsstraße von DI Peter Berger vom 16.9.1996, Plan Nr. 781/201a86 zu entnehmen.

~~Gebiet 2: Das Bezugsniveau für die Höhenermittlung ist das gewachsene Gelände.~~

2.Änderung (Gebiet 1 - Bereich nördlich Vollererhofstraße):

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden durch ~~den höchsten Punkt des Baues~~ die maximale Firsthöhe ~~und~~ die oberste Dachtraufe festgelegt. Entlang der Vollererhofstraße wird die oberste Dachtraufe mit 6,50 m, gemessen vom natürlichen Gelände, festgelegt und die maximale Firsthöhe ~~höchste Punkt des Baues~~ mit 9,00 m.

Da das natürliche Gelände gegen Norden stark fallend ist (ca. 10 m Höhendifferenz in Nord-Südrichtung) bezieht sich die Festlegung auf eine Baukörperhöhe von max. 20 m. Das heißt, dass die Traufenhöhe am nördlichen Baukörperperrand bei einer Baukörperhöhe von max. 20 m sich durch eine Waagrechte, gemessen von der Traufenhöhe entlang der Baufluchtlinie an der Vollererhofstraße ergibt.

1.2.5. Erfordernis einer Aufbaustufe gem. § 27 Abs.2 ROG 1998

Es besteht kein Erfordernis einer Aufbaustufe.

1.3. FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 29 (2) ROG 1998

1.3.1. Fußwege

~~Entlang des Riesbaches war es ursprünglich vorgesehen, auf der Ostseite innerhalb der Roten Gefahrenzone einen ca. 2m breiten Gehweg für Spaziergänger und Radfahrer vorzusehen.~~

~~Im Zuge der Überlegungen zur Gerinnegestaltung erwies es sich als praktikabler, diesen Fußweg auf die Westseite des Baches zu verlegen. Die Verfügbarkeit des Grundes für diese Zwecke wurde mit den betroffenen Grundbesitzern abgeklärt, die Festlegung des Fußweges östlich des Baches im Bebauungsplan ist daher entfallen.~~

~~Die Ostgrenze des bisher festgelegten Fußweges ist ident mit der Böschungsoberkante des Regelprofils des Großriesbaches.~~

1.3.1. Baugrenzlinien

~~Im östlichen Teil zur Autobahn hin wird noch eine Baugrenzlinie, welche den Abstandsstreifen zur Autobahn hin definiert, festgelegt. Diese Linie wurde seitens der Autobahnverwaltung festgelegt und so in den Bebauungsplan übernommen.~~

~~Beidseits des Bachzubringers zum Riesbach ist in je 4m Abstand beidseits der Bachachse eine Baugrenzlinie festgelegt.~~

Im Bereich dieses Bachzubringers (Kleinriesbach) wurde mittlerweile entschieden, die Bachparzelle auf eine Breite auf 3m auszudehnen. Da gegenüber den angrenzenden Baugrundstücken diese Grenze auch als Bauplatzgrenze fungiert, sind von dieser dann beidseits nochmals 4m Mindestabstand einzuhalten, es sei denn, es gibt von seiten der Baubehörde die ausnahmsweise Unterschreitungsmöglichkeit. Im bisherigen Bebauungsplan war der Abstand mit jeweils 4m von der Bachachse festgelegt. Da mit der neuen Vorgangsweise ohnehin ein größerer Abstand grundsätzlich gewährleistet ist, wird auf die Festlegung der Baugrenzlinien in diesem Bereich verzichtet.

1.3.2.1.3.1. Pflanzbindung, Pflanzgebote gem. § 29 (2) Z.14 und § 37 ROG 1998

BF3: Entlang des Riesbaches ist eine Bepflanzung mit heimischen Hecken und Sträuchern vorgeschrieben. Bäume dürfen aus Gründen der Schattenwirkung für die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen nur vereinzelt gepflanzt werden (es werden fruchttragende Bäume bevorzugt).

1.3.2. Besondere Festlegungen

BF1: Innerhalb der Roten Gefahrenzone dürfen keine baulichen Anlagen errichtet, keine Veränderungen des Geländes vorgenommen und keine Stützmauern und Platzeinfriedungen errichtet werden.

BF2: Die Oberflächenwasserentsorgung darf nicht direkt in den Riesbach erfolgen, es sind am jeweiligen Bauplatz entsprechende Retentionsmaßnahmen vorzusehen.

~~BF4: Die vorliegende Festlegung ist ein Hinweis auf die Zwischenlösung hinsichtlich der Hochwasserretention bis zur Realisierung des WLV-Projektes. Die folgenden Ausführungen sind dem technischen Bericht des Planverfassers-DI Peter Berger vom 24.2.1997 (GZ: 781/01-96) entnommen:~~

- ~~— Die Gemeinde Puch plant durch die Errichtung der Aufschließungsstraße und einer Geländeaufhöhung bzw. Abdämmung von einzelnen Grundstücken, die Nutzung eines Teilbereiches des Gewerbegebietes bereits jetzt, daß heißt, noch vor Umsatz des Hochwasserschutzprojektes (WLV-Projekt) zu ermöglichen.~~
- ~~— Durch diese Baumaßnahmen wird orographisch rechtsufrig ein Teil des HQ30 Überflutungsbereiches abgeschnitten.~~
- ~~— Die dadurch verloren gegangene Retentionskapazität soll als Zwischenlösung, bis zur Realisierung des WLV-Projektes, auf den übrigen Grundstücken des geplanten Gewerbegebietes retendiert werden, wobei einerseits ein ca. 200m langes Bachstück des Riesbaches um ca. 4m verbreitert werden soll und andererseits zwischen der Aufschließungsstraße und der Hangböschung zur Tauernautobahn ein Damm errichtet und dieser Bereich auf die Kote 444,30m aufgestaut werden soll.~~
- ~~— Zur Retention des Hochwassers ist es erforderlich, parallel zur geplanten Aufschließungsstraße einen Damm zu schütten, der in weiterer Folge vom Wendehammer der Aufschließungsstraße zum Hangfuß hin verläuft. Die Höhe der Dammschüttung liegt zwischen 0m (bei Profil 24) und 1,30m (beim Überlauf). Die Dammkrone verläuft einheitlich auf 444,4m und wird nur im Bereich des Überlaufes auf einer Länge von 8m auf ein Niveau von 444,25m abgesenkt und entsprechend gesichert.~~
- ~~— Die Neigung der Dammschüttung beträgt generell 2:3 lediglich das Dammstück zwischen Wendehammer und Böschungfuß wird aus Gründen der besseren Einpassung in das Landschaftsbild und aus strömungstechnischen Gründen (Überlauf) in einer flacheren Böschungsneigung von 1:3 ausgeführt.~~
- ~~— Zur Entleerung des Retentionsraumes werden am Dammfuß zwei Rohrdurchlässe DN 100, PVC eingebaut, durch welche der Retentionsraum nach Abklingen der Hochwasserwelle wieder ausläuft.~~

2. ERLÄUTERUNGSBERICHT

2.1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

Der bestehende Bebauungsplan Großries (DI Günther Poppinger, GZ 14/9706) soll geringfügig abgeändert werden (siehe 2.1.7):

2.1.1. Verkehrserschließung (§ 28 (1) Z.2 ROG 1998)

Am Südrand des Grundstückes führt die Vollererhofstraße (Gemeindestraße) vorbei, durch welche auch die äußere Verkehrsaufschließung gegeben ist. Diese Straße mündet unweit südwestlich des Gewerbegebietes Großries in die Halleiner Landesstraße. ~~Für die Aufschließung eines Gewerbegebietes verfügt die Vollererhofstraße nicht über die notwendige Breite. Laut Mitteilung der Gemeinde ist ein Ausbau auf insgesamt 8,0 m vorgesehen. Zusätzlich gibt es auch schon ein Projekt hinsichtlich der Anlage einer Abbiegespur aus Richtung Salzburg.~~

2.1.2. Technische Infrastruktur (§ 28 (1) Z.3 ROG 1998)

~~Das Planungsgebiet ist bereits durch die Gemeindewasserleitung und den Ortskanal erschlossen. Die Gemeindewasserleitung steht sowohl am Südrand des Gebietes (Leitung liegt in der Vollererhofstraße) wie am Nordrand des Gebietes (Dreilindensiedlung) am Bebauungsplangebiet an. Es ist hier also lediglich noch die innere Aufschließung durchzuführen. Gleiches gilt für den Kanal, der in den genannten Bereichen ebenfalls besteht.~~

Die Stromversorgung ist auf Grund des umgebenden Baubestandes kein Problem.

Die Oberflächenwässer sind aufgrund der Lage von Teilbereichen im violetten Hinweisbereich in Abstimmung mit der Wildbachverbauung zu entsorgen.

2.1.3. Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit (§ 28 (1) Z.1 ROG 1998)

Natürliche Beschränkungen

Der Bereich Großries ist im FWPL, welcher erst kürzlich Rechtskraft erlangt hat, als Bauland der Kategorie Gewerbegebiet ausgewiesen. Das Gebiet verfügt auf allen Seiten über ausgeprägte Grenzen, im Osten ist es die Tauernautobahn, im Süden die Vollererhofstraße, im Westen der Riesbach und im Norden ein größeres Waldstück.

Nutzungsbeschränkungen sind hier in Form der Gefahrenzonen des Riesbaches gegeben. Ein schmaler Streifen im unmittelbaren Bereich des Baches ist Rote Zone, die nordwestliche Hälfte des Grundstückes liegt in der Gefahrenzone Gelb. Der übrige Teil der Fläche ist als violetter Hinweisbereich kennlichgemacht.

~~Die untenstehenden Aussagen zum Hochwasserschutz sind tw. überholt, da zwischenzeitlich das Retentionsbecken Kleinriesbach errichtet wurde.~~

Für den Riesbach gibt es ein Verbauungsprojekt von Dipl.Ing. Karl Rothuber aus dem Jahr 1994. Es sieht jenseits der Autobahn die Errichtung eines Rückhaltebeckens vor, im Bereich des Bebauungsplangebietes ist ein Gerinneausbau bzw. teils eine einseitige Ufererhöhung vorgesehen. Inwieweit die Realisierung dieses Projektes eine entspre-

chende Änderung der Wildbachgefahrenzonen bewirkt muß mit der WLV noch abgeklärt werden (Anm.: Diese Verbauungsprojekt ist eine überholte Festlegung und besitzt keine Gültigkeit mehr).

Am 9.7.1996 wurde diesbezüglich ein Gespräch mit Hofrat Fiebiger von der WLV geführt. Grundlage für die folgenden Ausführungen ist eine Aktennotiz über dieses Gespräch erstellt von der Gemeinde Puch. Entsprechend dieser Notiz werden seitens der WLV hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Punkte angesprochen:

- a) Ausweisung der roten und gelben Gefahrenzone entsprechend dem Gefahrenzonenplan.
- b) Kennzeichnung, daß roter Gefahrenzonenbereich nicht bebaubar ist und keine Veränderungen des Geländes bzw. keine Errichtung von Stützmauern oder Platzeinfriedungen möglich ist.
- c) Für den Bachzubringer quer über das Gewerbegebiet ist ein Bauverbotsbereich von 4m links und rechts, gemessen von der Bachachse, zu kennzeichnen.
- d) Im Text ist darauf hinzuweisen, daß die Oberflächenwasserentsorgung nicht direkt in den Riesbach erfolgen kann, sondern entsprechende Retentionsmaßnahmen notwendig sind.

Im Anschluß daran wird dann noch kurz über das Hochwasserschutzprojekt (Büro Rothuber) diskutiert. Die WLV teilt dazu mit, daß im Falle der Ausführung laut Planung von Büro Rothuber die Rote Gefahrenzone entlang des Riesbaches auf 4m verschmälert werden könne.

Rechtliche Beschränkungen

Im Süden wird das Planungsgebiet von einer 30 kV Leitung der Salzburg AG durchquert. Im Bebauungsplan ist die Leitung samt einem Baubeschränkungsbereich von je 5m beidseits der Leitungsachse eingetragen. Bedingt durch die topographischen Verhältnisse und der damit verbundenen Höhe der Leitung über dem Boden ist laut Aussagen der Salzburg AG -Betriebsleitung Tennengau erhöhte Sicherheit gegeben. Es wird daher mit hoher Wahrscheinlichkeit möglich sein, Gebäude unterhalb der Leitung zu errichten. Im einzelnen ist dies jedoch im Bauverfahren mit der Salzburg AG abzuklären.

Sonstige Kenntlichmachungen, welche auf Nutzungsbeschränkungen hindeuten, sind dem FWPL nicht zu entnehmen.

Von der Topographie her ist das Gelände weitestgehend eben, es steigt lediglich zur Autobahn hin am äußersten Ostrand, im südöstlichen Bereich zur Vollererhofstraße und im Norden zum bewaldeten Teil relativ stark an.

2.1.4. Vorhandene Bausubstanz (§ 28 (1) Z.4 ROG 1998)

Im Gewerbegebiet wurden bereits mehrere Betriebsgebäude errichtet (siehe Rechtsplan). Das Gewerbegebiet Großries ist völlig unbebaut. Auch in der unmittelbaren

~~Umgebung ist im Hinblick auf das obige Thema kein berücksichtigungswürdiger Bestand gegeben.~~

2.1.5. Rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen (§ 28 (1) Z.5 ROG 1998)

~~Innerhalb des Gewerbegebietes wurden noch keine~~Für die bestehenden Betriebe wurden entsprechende Bauplatzerklärungen oder Baubewilligungen erteilt.

2.1.6. Problemanalyse

Die Baugrenzlinie zur Autobahn hin verhindert eine effiziente Nutzung des östlichen Teils des Gewerbegebietes, ~~obwohl eine Bebauung innerhalb des 15m Bauverbotsbereiches bei Zustimmung der ASFINAG im Ausnahmefall möglich wäre.~~ Die Bebauungsbedingungen im Bereich 2 im Nordosten des Planungsgebietes erlauben kaum eine Bebauung in diesem Bereich.

2.1.7. Planungsziele

1. Änderung (Baumasse, lt. GV Beschluss vom 23.09.1999)

Für den im Süden zur Vollererhofstraße hin ansteigenden Teil wird die Baumassenzahl mit maximal 3,5 festgelegt.

2. Änderung (Ausnutzbarkeit Hang, lt. GV Beschluss vom 05.07.2001)

Durch die starke Neigung des Planungsgebietes von der Vollererhofstraße gegen Norden ist eine fixe Festlegung der Bauhöhe für das gesamte Planungsgebiet nicht sinnvoll. Praktisch würde das heißen, dass bei einer Baukörpertiefe von 20 bei einer Traufenhöhe von 6 m an der nördlichen bzw. talseitigen Baukörperseite die Traufenhöhe zur Vollererhofstraße hin sich auf null reduzieren würde.

3. Änderung (lt. GV Beschluss vom 10.01.2008)

Die Baugrenzlinie zur Autobahn hin wird aufgehoben, stattdessen wird der Bauverbotsbereich kenntlichgemacht, sodass eine Bebauung innerhalb des 15m-Bauverbotsbereiches bei Zustimmung der ASFINAG im Ausnahmefall möglich ist.

Die Bebauungsbedingungen im Bereich 2 im Nordosten des Planungsgebietes werden jenen des Bereiches 3 (Osten des Planungsgebietes) angepasst.

Die Festlegungen zu Fußwegen und Baugrenzlinien waren bisher schon aufgehoben und wurden zur besseren Lesbarkeit aus dem Verordnungstext gestrichen.

Die Besonderen Festlegungen zum Hochwasserschutz (BF 4) sind obsolet, da zwischenzeitlich das Retentionsbecken Kleinriesbach errichtet wurde.

2.1.8. Notwendige Erschließungsmaßnahmen und Kosten gem. § 28 Abs.5 ROG 1998

- Verbreitung Vollererhofstraße und Errichtung Gehsteig und Aufschließung bis zum Riesbach: 2,7 Mill. ATS (inklusive Grunderwerb)
- Kanal Innenerschließung: ca. 1,5 Mill. ATS
- Oberflächenwässer: 0,9 Mill. ATS
- Trinkwasserversorgung: ca. 1,5 Mill. ATS

- Straßeninnenerschließung (ohne Grundkosten): ca. 3,8 Mill. ATS

(Quelle der Kostenschätzung: Schreiben von Dipl. Ing. Peter Berger, Zivilingenieur für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft an die Landinvest vom 4.9.1995).

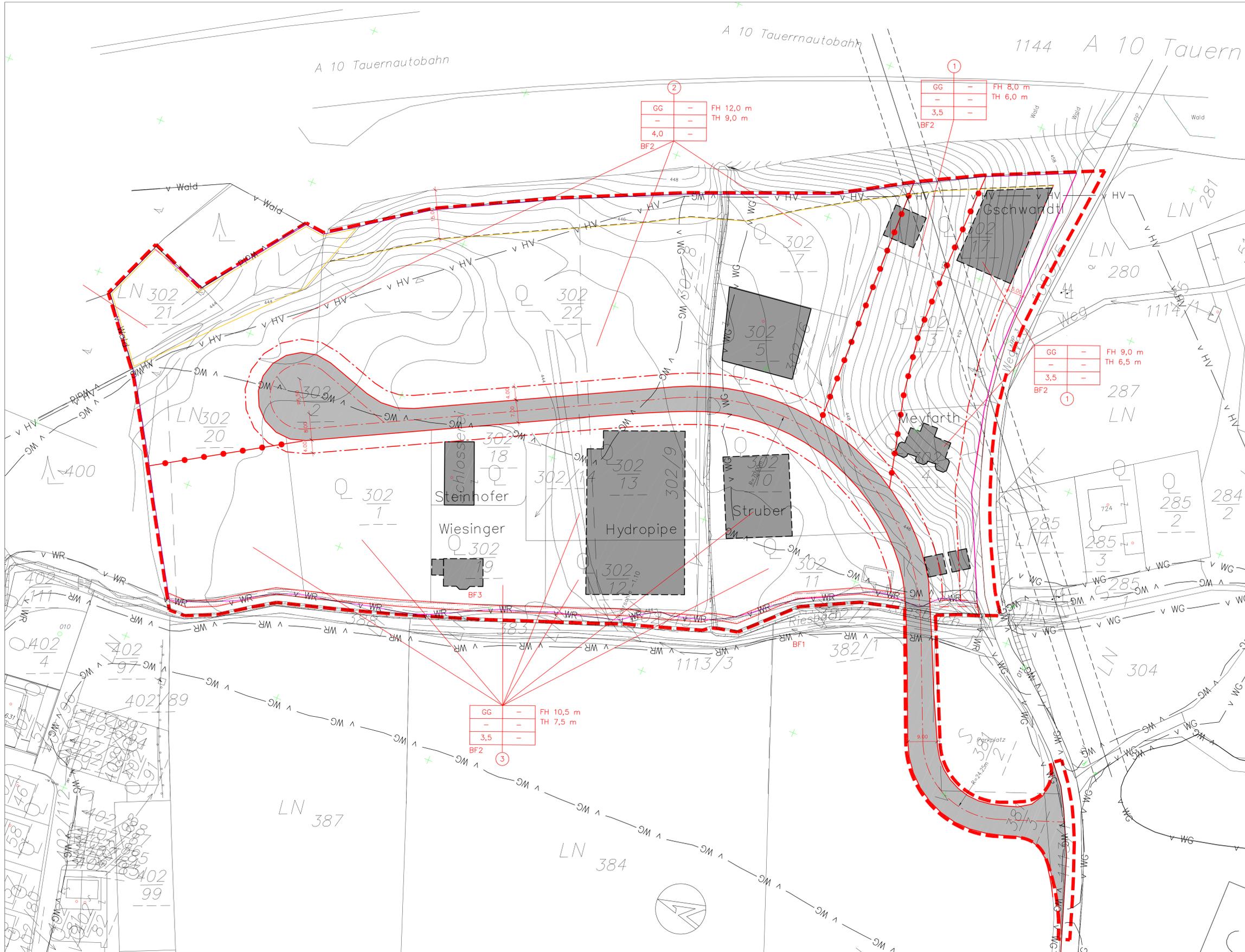
2.1.9. Verzeichnis der Eigentümer

Siehe Anhang

2.2. VERFAHRENSABLAUF

Kundmachung der beabsichtigten Aufstellung gemäß § 38 (1) ROG 1998:	17.09.2007 bis 15.10.2007
Auflage des Entwurfes gemäß § 38 (2) ROG 1998:	22.10.2007 bis 19.11.2007
Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 38 (4) ROG 1998:	10.01.2008
Kundmachung des Bebauungsplanes als Verordnung gemäß § 38 (4) ROG 1998:	...

- Beilagen:
- 1) Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan M 1 : 5 000
 - 2) Auszug Grundstücksdatenbank
 - 2) Kundmachung
 - 3) Rechtsplan M 1:500



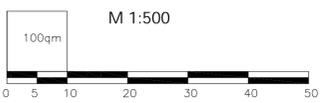
Legende:

- Bestand:**
- Grundstücksgrenze Bestand
 - Grundstücksnummer Bestand
 - Bebauung Bestand
 - Bebauung Bestand (lt. Einreichplan)
 - Geländehöhe
 - Grenze der roten Wildbachfahrzone
 - Grenze der gelben Wildbachfahrzone
 - Grenze der violetten Hinweisbereichs
 - Waldgrenze
 - 30kV-Freileitung der Salzburg AG
 - Sicherheitsbereich der 30kV-Freileitung/Bauverbotsbereich Autobahn

- Festlegungen gemäß § 28 (2) ROG 1998:**
- Straßenfuchlinie (§ 30 ROG 1998)
 - Verlauf der Gemeindestraßen (§ 28 Abs. (2) Z.2 ROG 1998)
 - Baufluchtlinie (§ 31 Abs.1 ROG 1998)
 - Baumassenzahl-BMZ (§32 Abs.3 ROG 1998)
 - Firsthöhe (§ 33 ROG 1998)
 - Oberste Traufhöhe (§ 33 ROG 1998)

- Festlegungen gemäß § 29 (2) ROG 1998:**
- Pflanzgebote - Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen (§ 29 Abs.2 Z.14 und 37 Abs. 2 ROG 1998): Grünflächen - Schaffung
 - Verweis auf besondere Festlegungen in Textform (Pkt. 1.3.1 und 1.3.2)

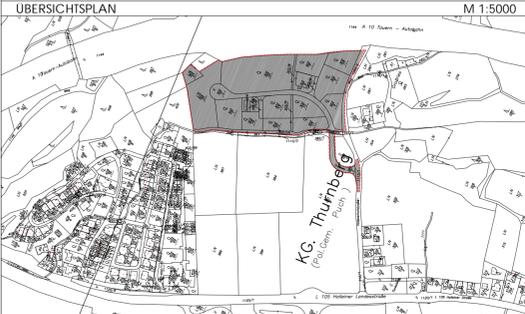
- Sonstige Darstellungen**
- Grenzlinien (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
 - Grenze des Planungsgebietes
 - Änderungsbereich
 - Bemessung in Meter
 - Gebietsbezeichnung
- Nutzungsschablonen für einheitl. Bebauungsbedingungen**
- | | |
|-------|--------|
| WIDM. | VOLLG. |
| GRZ | GFZ |
| BMZ | BAUW. |
- Koordinaten im Landeskoordinatensystem
 + x=-20.240
 + y=305.650



GEMEINDE PUCH NR. BPL. 17

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE Großries - 3. Änderung

RECHTSPLAN



Öffentliche Ankündigung der BPL-Erstellung von: 17.09.2007 bis: 15.10.2007	
Öffentliche Auflage BPL-Entwurf von: 22.10.2007 bis: 19.11.2007	
Beschluss der Gemeindevertretung vom: 10.01.2008	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung vom:	Rundsigel Bürgermeister
Plangrundlage: DI G. Fleischmann Stand: 17.04.1996	M 1:500

Planverfasser:
 Projektleitung: Dipl.-Ing. Martin Sigl
 Bearbeitung: Dipl.-Ing. Georg Zeller
 Dipl.-Ing. Martin Sigl

allee42
 landschaftsarchitekten
 gmbh & co. keg
 Ingenieurbüro für Landschafts- und Raumplanung
 Holzhammer Allee 42
 A-1530 Salzburg
 Salzburg, 10.01.2008
 GZ 209 BPL 17/07-227

Telefon: +43 (0)662 845332-0
 Email: office@allee42.at
 Internet: www.allee42.at



KUNDMACHUNG

	Bearbeiter	Zahl
gem §§ 40 (2), 38 (4) ROG 1998	Wel	031-3/4-2007/Groß

1. Gemäß § 40 Abs 2 iSd § 38 Abs 4 Salzburger Raumordnungsgesetz 1998 (ROG 1998, LGBl Nr 44/1998 idgF) wird iVm § 79 Abs 1-2 Salzburger Gemeindeordnung 1994 (GdO 1994, LGBl Nr 107/1994 idgF) kundgemacht, dass die Gemeindevertretung Puch am 10-01-2008 die

Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe 'Großries'

(Teilflächen der Stamm-GP 288/1-2, 302, 390/1-3, 392/1 ua – je KG 56225 Thurnberg)

beschlossen hat.

2. Gegenständlicher Bebauungsplan liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf.
3. Der Bebauungsplan tritt mit dem auf den Beginn dieser Kundmachung folgenden Tag in Wirksamkeit.

Für die Gemeindevertretung
Der Bürgermeister
Helmut Klose (eh)

Kundmachungsfrist 2 Wochen

angeschlagen am 18-01-2008
abgenommen am 01-02-2008

Verteiler Amtstafel
ASLR/Abt. 7 - Raumplanung
Büro allee42
Akt