



**Legende:**

Größe des Planungsgebietes ca. 7.349 m<sup>2</sup>

- WIDMUNG gemäß rechtsgültigen Flächenwidmungsplan (EW)
- BESTEHENDE BEBAUUNG gemäß Geometerplan/FWPL
- GRUNDSTÜCKSGRENZE gemäß Geometerplan
- VERLAUF DER ZUFAHRTSSTRASSEN

**Festlegungen gemäß ROG 2009:**

- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- GRENZE DES BESTEHENDEN PLANUNGSGEBIETES
- STRASSENFLUCHTLINIE (§ 54)
- BAUFLUCHTLINIE (§ 55 Abs.1)
- BAUGRENZLINIE (§ 55 Abs.3)
- GRENZLIEGUNG zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen

Wildbachgefahrenzonen rot-NEU     Wildbachgefahrenzonen gelb-NEU  
 Flussbau Gefahrenzonen gelbrost     Flussbau Gefahrenzonen gelb

**NUTZUNGSSCHABLONE für einheitliche Bebauungsgrundlagen**

Bauplatzfläche	TGB = Teilgebiet
TGB 1	Wid. EW
GRZ 0,60	FH 10,20
TH 8,95	GRZ = Bauliche Ausnutzbarkeit: Grundflächenzahl
BW o	FH = Firsthöhe
BF 1,2,3	TH = Oberste Traufhöhe
	BW = Bauweise: o: offene BW, freistehend oder gekuppelt
	BF = Besondere Festlegungen in Textform

- BESONDERE FESTLEGUNGEN:**
- BF1** BESONDERE FESTLEGUNG: In diesem Teilgebiet ist nach Vorlage eines konkreten Projektes in Absprache mit der Gemeindevertretung und dem Örtlichen Raumplaner gegebenenfalls eine höhere Dichte möglich.
  - BF2** BESONDERE FESTLEGUNG: Die WLW ist in den weiteren Verfahrensschritten zu laden, Baumaßnahmen in einer Wildbach-Gefahrenzone haben im Einvernehmen mit der WLW (Gebietsbauleitung Pinzgau) zu erfolgen. Gegebenenfalls festgelegte Schutzmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen.
  - BF3** BESONDERE FESTLEGUNG: Bei Vorgaben durch die WLW und/oder die Bundeswasserbauverwaltung ist eine Berechnung der First- und Traufhöhe ab dem vorgegebenen Niveau und nicht ab dem Urgelände möglich.
  - BF4** BESONDERE FESTLEGUNG: Im Zuge der Einreichplanung ist ein in diesem Bereich geplantes Projekt der Örtlichen Raumplanung vorzulegen und hinsichtlich der Gestaltung und der Materialien eine Freigabe zu erwirken. Erst nach positiver Gestaltungsstellungnahme durch die Örtliche Raumplanung im Einvernehmen mit der Gemeinde kann das Projekt der Einreichung zugeführt werden.
  - BF5** BESONDERE FESTLEGUNG: Die Bundeswasserbauverwaltung (BWB) ist in den weiteren Verfahrensschritten zu laden. Baumaßnahmen in einer Flussbau-Gefahrenzone haben im Einvernehmen mit der BWB zu erfolgen. Bereits im Zuge der Planung ist mit der BWB Kontakt aufzunehmen. Ein Heranbauen an die rot-gelbe Flussbau-Gefahrenzone (FRG) ist projektabhängig nach Rücksprache mit der BWB möglich. Gegebenenfalls festgelegte Schutzmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen.

**RECHTSPLAN**

**GEMEINDE SAALBACH - HINTERGLEMM**

**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE M 1:500**

**ERWEITERUNG 1 - August 2019**

ERSTELLUNG: Beschluss 09.07.2019

BEREICH: SAALBACH - OBERWIRTSWIESE

GP: 482/7, 482/40, 492/5; TF GP 482/1, 489/1, 492/1, 492/6, 1945; KG Saalbach

Öffentliche Ankündigung der BPL - Erstellung:	
Öffentliche Auflage BPL - Entwurf:	
Beschluss der Gemeindevertretung:	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung:	
<b>ENTWURF E02</b>	
Der Planverfasser	Der Bürgermeister
Verfasser: Arch. Dipl. Ing. Wolfgang Hartl Arch. Dipl. Ing. Ewald Heugenhäuser	Plan-Nr.: R3-BP29-Ä1-R
Bearb.: Arch. Dipl. Ing. Martin Fadum	Datum: Aug. 2019
<b>ATELIER 3</b> ARCHITECTEN HARTL + HEUGENHÄUSER	
Architekten Hartl + Heugenhäuser Ziviltechniker Ges.m.b.H.   T +43 6582 74775   office@atelier3.at   www.atelier3.at	