

Gemeinde

PUCH

4. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
ST. JAKOB SÜD

GRUNDSTUFE

BESCHLUSS

IMPRESSUM

Puch

Bebauungsplan St. Jakob Süd

Grundstufe

Beschluss

GZ 209 BPL13 Ä04/05-063

Salzburg, 11.05.2006

Auftragnehmer

allee42 landschaftsarchitekten gmbh & co. keg

Projektleitung

Dipl.-Ing. Martin Sigl

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Martin Sigl

Grundlage

Architekt Dipl.-Ing. Salmhofer GZ 224/93



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	3
1.3. FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 29 (2) ROG 1998	3
1.3.1. Verlauf der Erschließungsstraßen	3
1.3.2. Bauweise	4
1.3.3. Lage der Bauten	4
1.3.4. Gebäude- und Parzellengrößen	4
2. ERLÄUTERUNGSBERICHT	5
2.1. PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
2.1.1. Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes	5
2.1.2. Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept	5
2.1.3. Flächenwidmung	6
2.1.4. Verkehrserschließung (§ 28 (1) Z.2 ROG 1998)	6
2.1.5. Technische Infrastruktur (§ 28 (1) Z.3 ROG 1998)	6
2.1.6. Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit (§ 28 (1) Z.1 ROG 1998)	7
2.1.7. Vorhandene Bausubstanz (§ 28 (1) Z.4 ROG 1998)	8
2.1.8. Rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen (§ 28 (1) Z.5 ROG 1998)	8
2.1.9. Problemanalyse	8
2.1.10. Planungsziele	9
2.1.11. Notwendige Erschließungsmaßnahmen und Kosten gem. § 28 Abs.5 ROG 1998	9
2.1.12. Verzeichnis der Eigentümer	9
2.2. VERFAHRENSABLAUF	9

1. VERORDNUNGSTEXT

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

1.1. GELTUNGSBEREICH

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von rund 5,17 ha.

Folgende Grundstücke sind Gegenstand des Bebauungsplanes (z.T. Teilflächen): GPNrn. .28, .61, 220, 222/5, 222/1-3, 222/5, 222/6, 222/8, 225/1, 225/3-6, 225/8-13, 225/15-26, 225/31-32, 225/34-37, 225/39, 225/41-42, 225/44-48, 225/52-54, 233/4-8, 253, 256/2, 316/2, 319/2, 332, KG Thurnberg.

1.2. FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 28 (2) ROG 1998

1.2.1. Straßenfluchtlinien

Die Straßenfluchtlinien grenzen die Verkehrsflächen von den übrigen Grundflächen ab (§ 30 ROG). Diese Verkehrsflächen sind im Plan 1:500 rot dargestellt. Deren Ränder sind also Straßenfluchtlinien im Sinne von § 30 ROG.

1.2.2. Baufluchtlinien

Der bestehenden Bauweise entsprechend, wird auf eine einheitliche (lineare) Festlegung von Baulinien / Baufluchtlinien verzichtet. Die Baufluchtlinien sind daher im Lageplan sehr differenziert dargestellt und berücksichtigen auch den Bestand.

~~Falls im Plan M = 1:500 Garagen außerhalb der Baufluchtlinie liegen, können diese renoviert werden, ebenso ist ein Garagenneubau, falls dieser zumutbar ist, möglich.~~

1. Änderung (gem. GV-Beschluss vom 04.07.1996):

Falls im Plan M = 1:500 Garagen außerhalb der Baufluchtlinie liegen, können diese renoviert werden, ebenso ist ein Garagenneubau, falls dieser zumutbar ist, möglich.

3. Änderung (lt. GV-Beschluss vom 11.12.2003):

Auf der Gp. 225/32 verläuft die ursprünglich an der Gebäudekante festgelegte Baufluchtlinie ausgehend von der westlichen Hausecke in parallelem Abstand zur Straßenfluchtlinie.

1.2.3. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen

Grundsätzlich wird festgestellt, dass das Planungsgebiet bereits größtenteils mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut ist.

Auch bei der weiteren Bebauung des Planungsgebietes sollte daher eine entsprechende Dichte angestrebt werden.

Die **max. Geschößflächenzahlen (GFZ)** für die einzelnen Teilgebiete wurden im Plan eingetragen. Sie liegen **zwischen 0,30 und 0,50**.

2. Änderung (gem. GV-Beschluss vom 29.01.1997):

Im Bereich der Gp. 225/18, 225/26, 225/44, 225/45, 225/46 und 225/47 gilt grundsätzlich die festgelegte GFZ von 0,35 ohne Berücksichtigung des Kellergeschoßes. Falls bei einzelnen Bauvorhaben auf diesen Grundstücken das Kellergeschoß im Sinne des §32 Abs. 3 ROG1992 i.d.g.F. für die GFZ-Berechnung herangezogen werden muss, da mind. die Hälfte der Fläche mehr als einen Meter über das angrenzende Gelände hinausragt, wird die Geschossflächenzahl mit max. 0,5 festgelegt.

4. Änderung:

Im Bereich der Gp. 225/9 wird die Geschossflächenzahl mit max. 0,60 festgelegt.

Maßgebend für die Bemessung der GFZ ist die Ausnutzung der Einzelbauplätze, wobei die Fläche des Einzelbauplatzes durch die Bestimmungen des ROG und des BGG definiert ist.

Weiters werden nachfolgend Gebäudehöhen definiert, wodurch indirekt auch die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke beeinflusst wird.

1.2.4. Bauhöhen

Im Sinne von § 33 ROG wird die Höchsthöhe der Bauten durch die Anzahl der oberirdischen Geschosse geregelt. Eine Mindesthöhe wird nicht festgelegt.

Diese Geschossanzahl ist im Plan angegeben und beträgt generell max. 2 oberirdischen Geschosse.

Ein zusätzlicher Kniestock darf nicht errichtet werden. Sollte jedoch bei Situierung der Fußpfette auf der Rohdecke ein ausbaufähiger Dachraum entstehen, kann dieser nach Maßgabe der baugesetzlichen Bestimmungen als Wohnfläche genutzt werden.

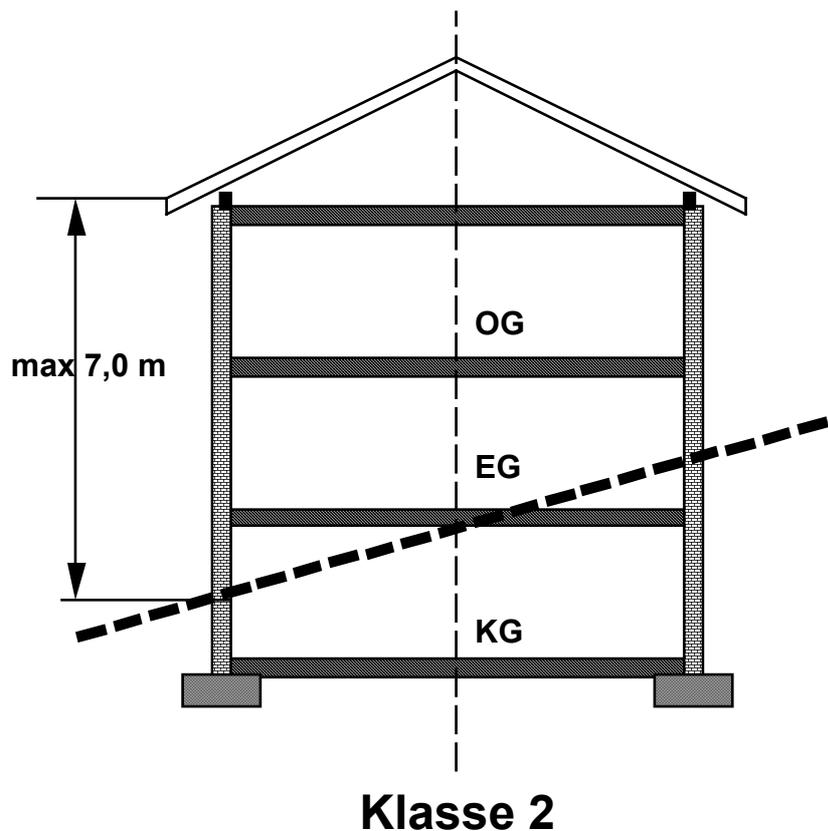
Für die Bauplatzerklärung ist vom Einschreiter jedenfalls ein verbindlicher Geometerplan (Lage- und Höhenplan) vorzulegen, aus dem auch die Einpassung des Objektes in das Gelände ersichtlich ist.

Der Erdgeschoßfußboden darf bei voller Ausnutzung der o.a. Geschossanzahl bei ebenen Bauplätzen max. 30 cm über dem gewachsenen Naturgelände liegen. Im Retentionsbereich entlang der Risolstraße muss der Erdgeschoßfußboden jedoch 30 cm über dem Niveau der Risolstraße liegen.

Bei abfallenden oder ansteigenden Bauplätzen soll der Erdgeschoßfußboden ebenfalls nur max. 30 cm über dem gewachsenen Naturgelände (gemessen an der mittleren Gebäudetiefe des Hauptgebäudes) liegen.

Der Hauptfirst darf max. 4,00 m über der Haupttraufe liegen. Die Traufenhöhe darf jedoch an der talseitigen Gebäudeflucht - gemessen ab der niedrigsten Stelle des gewachsenen Geländes - keinesfalls die Höhe von 7,00 m überschreiten.

Die Schemazeichnung erläutert diese Bestimmungen. Der Abstand First - Traufe kann dann vergrößert werden, wenn dadurch die Traufenhöhe um das entsprechende Maß reduziert wird.



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

Ein Erfordernis für einen Bebauungsplan der Ausbaustufe besteht derzeit nicht. Die Gemeindevertretung kann jedoch bei Bedarf die Erstellung eines Bebauungsplanes der Ausbaustufe beschließen.

Im Sinne von § 28 (3) ROG 1992 werden jedoch nachstehende Festlegungen lt. § 29 (2) ROG 1992 getroffen.

1.3. FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 29 (2) ROG 1998

1.3.1. Verlauf der Erschließungsstraßen

Fahrverkehr

Das Planungsgebiet wird über die Thurnbergstraße, Gilbert-Buchmayr-Weg, Risolstraße und den Pointweg erschlossen. Alle Straßen sind im Lageplan 1:500 dargestellt.

Ruhender Verkehr

~~Es sind 3 Abstellplätze je Wohneinheit vorzusehen.~~

4. Änderung:

Es ist je nach Wohnungsgröße mindestens folgende Zahl an Abstellplätzen vorzusehen:

- 1) für Wohnungen bis 35 m² WFL 1 Abstellplatz je WEH
- 2) für Wohnungen über 35 m² bis 55 m² WFL 1,5 Abstellplätze je WEH
- 3) für Wohnungen über 55 m² bis 90 m² WFL 2 Abstellplätze je WEH
- 4) für Wohnungen über 90 m² WFL (u. EFWH) 3 Abstellplätze je WEH

Diese Abstellplätze können im Freien auf befestigten Flächen, pergolaförmig überdacht oder in Garagen untergebracht werden. Garagen können sowohl in den Hauskörper integriert, angebaut, freistehend oder auch in den Hang eingebaut und überschüttet ausgeführt werden.

Sollten die erforderlichen Abstellplätze nicht auf dem Bauplatz oder in einer diesbezüglichen Entfernung von max. 300 m dauerhaft nachgewiesen werden können, so hat der Bauwerber anstatt dessen eine – durch die Gemeindevertretung am 09.12.2004 gemäß § 39c bestimmte Ausgleichsabgabe zu leisten.

1.3.2. Bauweise

Die offene Anordnung von Wohnhäusern charakterisiert die Bebauung im Planungsgebiet. Dieses Charakteristikum soll auch durch die zukünftige Bebauung erhalten bleiben, da eine Verdichtung in diesem peripher gelegenen Bereich nicht sinnvoll erscheint

Für das gesamte Planungsgebiet wird daher grundsätzlich "offene Bebauung" festgelegt.

1.3.3. Lage der Bauten

Der offenen Bauweise entsprechend gelten die Abstandsbestimmungen des Bebauungsgrundlagengesetzes. Der Grenzabstand für Hauptgebäude beträgt daher mind. 3/4 der Traufenhöhe bzw. mind. 4,00 m.

Gekoppelt dürfen max. zwei Häuser an der gemeinsamen Grundgrenze dann errichtet werden, wenn die Hauptbaukörper jeweils mind. 3,00 m von der gemeinsamen Grundgrenze entfernt, die dazugehörigen Garagen jedoch aneinandergelagert sind.

Nach einer Unterteilung der im Plan dargestellten Parzellen können jedoch an der neuen Grundgrenze auch zwei Hauptbaukörper aneinandergelagert werden.

1.3.4. Gebäude- und Parzellengrößen

Hinsichtlich der Gebäudeabmessungen werden - außer der angegebenen Geschossanzahl - keine Festlegungen getroffen.

Die im Plan dargestellten Parzellen dürfen nicht (zum Zwecke der Bildung größerer Baukörper) zusammengelegt werden. Eine Unterteilung der im Plan dargestellten Parzellen ist jedoch möglich.

2. ERLÄUTERUNGSBERICHT

2.1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1.1. Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

Planungsgebiet:

Planungsgebiet ist eine 5 ha große Fläche in St. Jakob am Thurn, südöstlich der Kirche gelegen. Das Planungsgebiet ist im beiliegenden Lageplan M = 1: 500 genau dargestellt.

Dessen maximale Ost-West-Ausdehnung beträgt 274 m. Die maximale Nord-Süd-Ausdehnung beträgt 342 m.

Der tiefste Punkt des Planungsgebietes liegt an der Risolstraße, im Bereich des Strohriedlbaches am Südrand des Planungsgebietes, 515 m über der Adria. Dessen höchster Punkt liegt 532 m über dem Meer.

Bodenbeschaffenheit:

Das Gelände im Planungsgebiet ist hügelig und erreicht im Süden seinen tiefsten Punkt. Bodentyp: Felsbraunerde aus kalkhaltigem Gestein (Oberalmer Kalk).

Bodenaufbau: Unter der Humusschicht Lehm. Darunter lehmiger Ton bzw. schluffiger Lehm mit hohem Grobanteil (Steine). Darunter Kalkfels.

Das Planungsgebiet eignet sich aus der Sicht des Baugrundaufbaues gut für eine Bebauung. Der Südrand ist jedoch als Retentionsfläche zu bewahren.

Kulturgattung:

Das Planungsgebiet ist großteils bebaut bzw. befestigt. Eine kleine Wiese befindet sich im Südwesten. Im Südosten geht das Planungsgebiet in Wald über.

2.1.2. Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept

Aus dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde sind im folgenden jene für gegenständlichen Bebauungsplan relevanten Aussagen widergegeben:

3. SIEDLUNGS- UND ORTSBILDKONZEPT

3.1. SIEDLUNGSENTWICKLUNG und FLÄCHENNUTZUNG DER SIEDLUNGSGEBIETE

Freiraum- und Siedlungskonzept nach Ortsteilen

St. Jakob:

ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Die Ortschaft sollte in ihrer Größe beschränkt bleiben, d.h. es soll nur begrenzte Entwicklung zur Deckung des örtlichen Bedarfes stattfinden.	◆ Der Teich St.Jakob soll saniert werden, für ausreichenden, aber unbedenklichen Zufluss von Oberflächenwasser ist zu sorgen. Baulandausweisungen im Nahbereich des Teiches sind nicht zulässig. Die Freiflächen nordwestlich St.Jakob sind der Land-

	<p><i>Landwirtschaft vorbehalten und haben auch Bedeutung für die Naherholung. Erhaltung des Strohriedelbaches als naturnaher verbindender Lebensraum.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ <i>Für die Realisierung eines Baulandmodells für Weichende Kinder ist der Bereich Bärnkarweg vorgesehen.</i> ◆ <i>Art und Dichte der bestehenden Bebauung (vorwiegend Einfamilienhäuser) sollen beibehalten werden.</i> <p>⇒ <i>Sicherung von Bestand und Erweiterungsmöglichkeiten des GH Schützenwirt unter Wahrung der Wohnqualität im Umfeld.</i></p>
--	---

Der Planteil (Leitbild) des neuen Räumlichen Entwicklungskonzeptes weist gegenständliches Gebiet Erweiterungsmöglichkeiten vorwiegend für Wohnzwecke aus.

2.1.3. Flächenwidmung

Das Planungsgebiet ist im Flächenwidmungsplan überwiegend als "Reines Wohngebiet", die Verkehrsflächen sind als wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde –(Restflächen: Grünland) ausgewiesen. Lediglich der Bereich des Pfarrhauses ist als Ländliches Kerngebiet gewidmet.

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

Öffentlicher Verkehr

Derzeit besteht keine Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Individualverkehr

Das Planungsgebiet ist bereits durch Gemeindestraßen erschlossen. (siehe Plan M = 1: 500).

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

Energieversorgung

Das gesamte Planungsgebiet ist weiters sowohl mit Energie (Strom) als auch telefonisch versorgt.

Wasserversorgung

Das Planungsgebiet ist an die örtliche Wasserleitung angeschlossen. (siehe Plan M = 1:500).

Abwasserbeseitigung

~~Für die Abwasserentsorgung der vorhandenen Objekte besteht die Abwasseranlage der WG Oberthurnhof, deren Kläranlage auf der GP 225/26 situiert ist. (Bescheid der BH Hallein vom 25. 9. 91 – Z.. 3/201 543/74 1991).~~

~~Das Projekt für die Errichtung einer neuen Ortskanalisation wurde mit Bescheid des Amtes der SbgLR vom 21. 3. 93 - Zl. 1/01-33.112/12-1993 wasserrechtlich genehmigt und ist im Plan 1: 500 dargestellt zwischenzeitlich realisiert.~~

~~Die Abwasserentsorgung erfolgt durch einen eigenen Sammler, der an die Ortskanalisation (RHV Großraum Salzburg) angeschlossen ist.~~

~~Die Oberflächenwässer sind gemäß dem Projekt DI Schüffel-Forsthuber nach entsprechender Retention in die Vorfluter abzuleiten.~~

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

Natürliche Beschränkungen

Hochwasser:

Gefahrenzonenpläne der WLW gibt es in diesem Bereich nicht. Im Zuge der Begehung mit der WLW am 18. März 1993 wurde jedoch festgestellt, dass der Südwestrand des Planungsgebietes als unbebaubare Retentionsfläche zu bewahren ist - was durch eine entsprechende Festlegung der Baufluchtlinie fixiert wurde. Darüberhinaus ist die gesamte im Plan eingetragene "Gelbe Zone" eine Retentionsfläche, deren Wirksamkeit durch die geplante Bebauung verringert wird. Bis zur Bauplatzerklärung ist daher eine Studie auszuarbeiten, welche die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen regelt.

Lawinen:

Das Planungsgebiet ist nicht lawinengefährdet.

Landschaftsschutz:

Das Planungsgebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet.

Gewässerschutz:

Das Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutz- oder Wasserschongebiet.

Rechtliche Beschränkungen

Öffentlich-rechtliche Bauverbote:

Das Planungsgebiet liegt nicht im Bauverbots-, Feuer- oder Gefährdungsbereich einer Eisenbahn und wird auch nicht von Bauverbotsbereichen anderer Art tangiert.

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

Im Planungsgebiet

Das gegenständliche Planungsgebiet ist charakterisiert durch eine lockere Einfamilienhausbebauung. Bestehende Bauten wurden im Plan eingetragen.

In der Umgebung

Nördlich des Planungsgebietes befinden sich 2 Wohngebäude, westlich des Planungsgebietes die Kirche von St. Jakob und der Schützenwirt.

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

Datum und Rechtskraft der einzelnen Baubewilligungen sind dem Akt der Gemeinde zu entnehmen. Die Bauplatzerklärung für die GP 225/18, 225/45, 225/47 der BH Hallein vom 19. Dez. 91 sind diesem Bebauungsplan anzupassen. Ebenso sind die Parzellierungsgenehmigung der BH Hallein vom 5. Mai 1960, die Ortsatzungen der Gemeinde Puch vom 14. Mai 1960 sowie die Bauplatzerklärung der BH Hallein vom 2. August 1971 diesem Bebauungsplan anzupassen.

Andere Bauplatzerklärungen oder Baugenehmigungen für unbebaute Flächen welche den Aussagen der folgenden Bebauungsgrundlagen widersprechen, gibt es im Planungsgebiet nicht.

2.1.9. Problemanalyse

Struktur der Bausubstanz

St. Jakob - auf einer Terrasse, ca. 80 m über der Salzach liegend - bestand bis in die 50iger Jahre nur aus dem Schloß, Kirche, Pfarrhaus, Schule, Krämerei, Dorfgasthaus, einem Bauernhof und vier Wohnhäusern. Die Erweiterung des Ortskernes St. Jakob - in Richtung des gegenständlichen Planungsgebietes - begann erst 1960 mit dem Verkauf und der anschließenden Parzellierung der Gründe des Oberthurnhofes.

Am Stichtag der letzten Überarbeitung der Strukturuntersuchung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (28. November 1991) standen im Bereich St. Jakob 27 Häuser. 127 Einwohner waren gemeldet.

Das gegenständliche Planungsgebiet ist charakterisiert durch eine lockere Einfamilienhausbebauung (Geringe Dichte, offene Bauweise). Das Kernmauerhaus (.30) und der Pfarrhof (.28) stehen im Konnex zur Kirche und tragen zum spezifischen Ortsbild bei. Die bauliche Charakteristik dieser beiden Objekte ist zu erhalten. Andere historisch bedeutsame Baustrukturen sind nicht vorhanden. Bestehende Bauten wurden im Plan eingetragen.

4. Änderung:

Im Bereich der Gp. 225/9 soll im öffentlichen Interesse von St. Jakob ein Vereinshaus samt Feuerwehrgaststätte errichtet werden. Aufgrund der für diesen Zweck relativ kleinen Grundstücksgröße soll die Baudichte in diesem Bereich auf eine max. Geschossflächenzahl auf 0,6 angehoben und die Baufluchtlinie in diesem Bereich auf 3,5 m bis 11,0 m Abstand zur Risolstraße vorverlegt werden.

Im Süden des Planungsgebietes (Gp. 263/1 und 265/3 hat sich durch die Generelle Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes die Baulandgrenze und somit auch die Grenze des Planungsgebietes geändert.

2.1.10. Planungsziele

Der Ort St. Jakob soll im Sinne des REK in seiner Größe beschränkt bleiben. Zukünftig soll hier nur eine begrenzte Entwicklung stattfinden. Art und Dichte der bestehenden Bebauung St. Jakobs (vorwiegend Einfamilienhäuser, Verdichtung im Ortskern) sollen lt. REK auch in Zukunft beibehalten werden.

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

Aufgrund der vorhandenen Erschließungsstraßen fallen keine Kosten für die öffentliche Hand an.

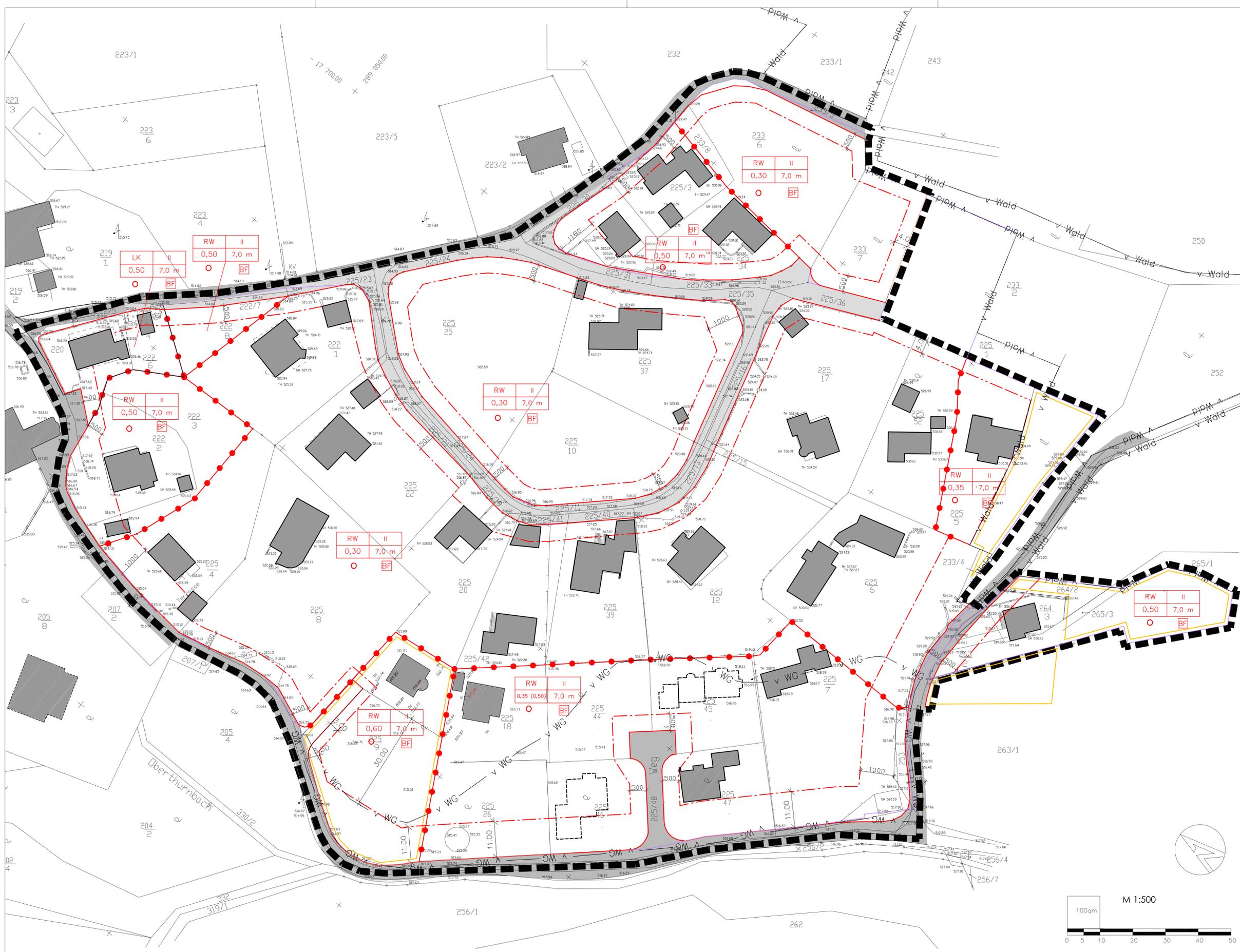
2.1.12. Verzeichnis der Eigentümer

Siehe Anhang.

2.2. VERFAHRENSABLAUF

Kundmachung der beabsichtigten Aufstellung gemäß § 38 (1) ROG 1998:	25.02.2005 bis 22.03.2005
Auflage des Entwurfes gemäß § 38 (2) ROG 1998:	10.05.2005 bis 07.06.2005
Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 38 (4) ROG 1998:	11.05.2006
Kundmachung des Bebauungsplanes als Verordnung gemäß § 38 (4) ROG 1998:	15.05.2006

- Beilagen:
- 1) Grundstücksverzeichnis
 - 2) Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan M 1 : 5 000
 - 3) Kundmachungen
 - 4) Rechtsplan M 1:500



Legende:

Bestand:

	Parzellengrenze Bestand		Bebauung Bestand
	Parzellen Nr. Bestand		Bebauung noch nicht eingemessen
	Grenze der gelben Wildbachfahrzone		Geländehöhe
	v. Wald		
	Waldgrenze		

Festlegungen gemäß § 28 (2) ROG 1998:

	Straßenfluchtlinie (§ 30 ROG 1998)
	Baufuchtlinie (§ 31 Abs.1 ROG 1998)
	Verlauf der Gemeindestraßen (§ 28 Abs.(2) Z.2 ROG 1998)

GFZ Geschosßflächenzahl (§32 Abs. 4 ROG98)

II Höchsthöhe (§ 33 Abs.2 ROG 1998)

TH Oberste Traufhöhe (§ 33 Abs.5 ROG 1998)

Festlegungen gemäß § 29 (2) ROG 1998:

	Sonstige öffentliche Straßen
	Baugrenzlinie (§31 Abs.2 ROG 1998)
	Verweis auf besondere Festlegungen in Textform (siehe Pkt. 1.3.1, 1.3.3, 1.3.4)
	Offene Bauweise, freistehend oder gekuppelt (§ 34 lit.c ROG 1998)

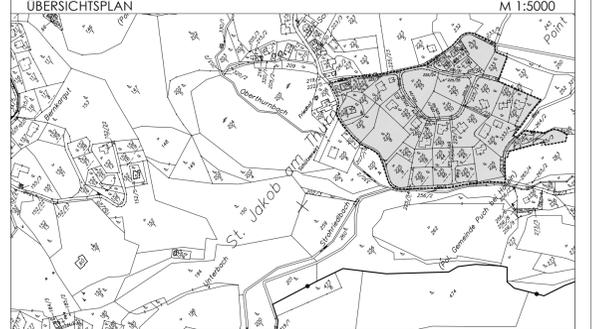
Sonstige Darstellungen

	Grenze des Planungsgebietes
	Grenzlinien (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
	Änderungsbereich
	Baulandgrenze
	Aufzulassende Parzellengrenze
	Nutzungsschablone für einheitl. Bebauungsbedingungen
	Bebauung in Meter

GEMEINDE PUCH NR. BPL 13A04

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GRUNDSTUFE ST. JAKOB SÜD

RECHTSPLAN



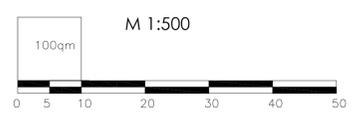
Öffentliche Ankündigung der BPL-Erstellung von: 25.02.2005 bis: 22.03.2005	Rundsigel Bürgermeister
Öffentliche Auflage BPL-Entwurf von: 10.05.2005 bis: 07.06.2005	
Beschluss der Gemeindevertretung vom: 11.05.2006	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung vom: 15.05.2006	
Planungslage: DiMA/Di Salmhofer/Di Reichmann, Di Zopp Stand: 1/1998; 16.09.1993; 15.09.2004; 12.06.1995	

Planverfasser: Bearbeitung: DI Martin Sigl

allee42
landschaftsarchitekten gmbh & co. keg
Ingenieurbüro für Landschafts- und Raumplanung
Häufner Allee 22
A - 5020 Salzburg
Telefon +43 (0)662 845332
Fax +43 (0)662 845332-20
Email: office@allee42.at
Internet: www.allee42.at

Salzburg, 11.05.2006
GZ 209 BPL 13/05-063

M 1:500





GEMEINDE PUCH
BEI HALLEIN

BEZIRK HALLEIN · POSTLEITZAHL 5412

PUCH, am 12-05-2006

SPARKASSE PUCH 9140260 · BLZ 20404
RAFFEISENKASSE PUCH 10058 · BLZ 35045
TEL. 0 62 45/80 6 94 0 DER 87 0 96 · FAX 0 62 45/77 4 77
e-mail: gemeinde.puch@salzburg.at
www.puch.salzburg.at

KUNDMACHUNG

Bearbeiter Zahl

Wel 031-3/3-2005/Koch

1. Gemäß § 38 Abs 4 Salzburger Raumordnungsgesetz 1998 (ROG 1998, LGBl Nr 44/1998 idgF) iVm § 79 Abs 1 und 2 Salzburger Gemeindeordnung 1994 (GdO 1994, LGBl Nr 107/1994 idgF) wird kundgemacht, dass die Gemeindevertretung Puch am 11-05-2006 die

**Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe 'St. Jakob-Süd/Kochgründe'
betreffend den Bereich der nördlich an den Strohriedlbach angrenzenden Grundflächen
(GP 225/9, 225/18, 225/26, 225/44-47 und andere – alle KG 56224 Thurn)**

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

Kundmachungsfrist 2 Wochen

angeschlagen am 15-05-2006
abgenommen am 29-05-2006

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