

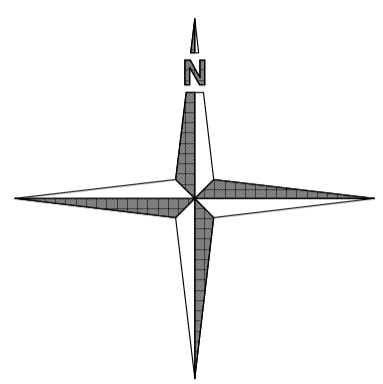
**BESONDERE FESTLEGUNGEN:**

- BF1** BESONDERE FESTLEGUNG: Im Bereich der BF1 ist ein FH = 12,75 und eine TH = 11,20 zulässig. Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe ist 1015,50 müA.
- BF2** BESONDERE FESTLEGUNG: Im Bereich der BF2 ist GH = 3,50 zulässig. Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe ist 1015,50 müA.
- BF3** BESONDERE FESTLEGUNG: Im Bereich der BF3 ist ein FH = 10,35 und eine TH = 8,80 zulässig. Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe ist 1015,50 müA.
- BF4** BESONDERE FESTLEGUNG: Im Bereich der BF4 ist ein FH = 8,30 und eine TH = 6,75 zulässig. Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe ist 1015,50 müA.
- BF5** BESONDERE FESTLEGUNG: Bei der Berechnung der GRZ für die TGB 1, 2 und 3 sind die einzelnen Flächen zu addieren und ein über die gesamte Fläche berechneter Durchschnittswert ist heranzuziehen. Für die Geschosse unterhalb der Bezugsebene 1015,50 müA gilt GRZ = 0,66, hier gelten die Fluchtlinien UG (BFL UG, BGL UG). Zur Gänze unterirdische Geschosse, z. B. UG2, können darüber hinaus bis auf 2,0 m an die Grundgrenze herabgezogen werden. Für die Geschosse oberhalb der Bezugsebene 1015,50 müA gilt GRZ = 0,47, hier gelten die Fluchtlinien EG (BFL EG, BGL EG).
- BF6** BESONDERE FESTLEGUNG: In diesen Teilgebieten ist lediglich die Errichtung von gedeckten Carports zulässig.
- BF7** BESONDERE FESTLEGUNG: In diesem Teilgebiet ist eine auskragende Bebauung in den Obergeschossen möglich ist, sofern ein unverbauter Freiraum von 5,0 m gemessen von der Unterkante des Bauwerkes zur Geländeoberkante frei bleibt und dafür keine Stützen o. ä. erforderlich sind.
- BF8** BESONDERE FESTLEGUNG: Baumaßnahmen in einer Wildbach-Gefahrenzone haben im Einvernehmen mit der WLW (Gebietsbauleitung Pinzgau) zu erfolgen.
- BF9** BESONDERE FESTLEGUNG: Für das in diesem Bereich geplante Projekt wurde vom Ingenieurbüro Rothbacher ein schalltechnisches Gutachten (Projektnr. 18-441-G01 – siehe Anlage) erstellt, die darin getroffenen erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind umzusetzen.
- BF10** BESONDERE FESTLEGUNG: Für das Planungsgebiet wurden von der mjp Ziviltechniker GmbH zwei Bodengutachten erstellt (siehe Anlagen). Die darin getroffenen Vorgaben, z. B.:
  - Die Gründung muss in den tragfähigen Böden erfolgen.
  - Die Baugrubeneinschnitte können abhängig von der Gebäudegeometrie entsprechend den Vorgaben unter Kapitel 3.6 (im jeweiligen Gutachten) generell frei geböschet werden. Konstruktive Sicherungsmaßnahmen sind in einem geotechnischen Detailprojekt zu dimensionieren.
  - Freigabe der Gründungssohlen und Baugrubeneinschnitte bzw. Begleitung der Baugrubenherstellung seitens begleitenden Geologen/Geotechniker.
  - Das Projektgebiet liegt im Schongebiet des Brunnen Langfeld (siehe Kapitel 3.3.2 Gutachten).
  - Am Projektstandort sind mehrere namenlose Gerinne vorhanden, weshalb die Vorschriften gemäß Kapitel 3.4.3 einzuhalten sind.
  - Die Versickerung von Oberflächenwässern ist am Projektstandort 61a (TGB 4, 5, 6 und 7) nicht möglich, 61c (TGB 1, 2 und 3) möglich (siehe jeweils Kapitel 3.3.3 Gutachten).
  - Bei der Fläche 61c sind abhängig von der Gebäudegeometrie gegebenenfalls Bauwasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Eine Beeinflussung fremder Rechte durch diese ist von einem Geologen/Geotechniker zu beurteilen.
 sind jedenfalls zu beachten und entsprechend umzusetzen.
- BF11** BESONDERE FESTLEGUNG: Balkone, Vordächer udgl. dürfen bis zu 1,60 m über die Baufuchtlinie, Baufuchtlinie EG bzw. Baugrenzlinie EG ragen, wenn der gesetzliche Mindestabstand gewährleistet wird.
- BF12** BESONDERE FESTLEGUNG: Im Zuge der Einreichplanung ist das Projekt der Örtlichen Raumplanung vorzulegen und hinsichtlich der Gestaltung 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.
- BF13** BESONDERE FESTLEGUNG: Um eine entsprechende Verkehrserschließung für die große Anzahl der neuen Wohneinheiten sicherzustellen, ist der Fahrstreifen der bestehenden Brücke zum Planungsgebiet auf mind. 6,25 m zu verbreitern.
- BF14** BESONDERE FESTLEGUNG: In den einzelnen Teilgebieten ist aufgrund der gestaffelten Bebauung eine höhere Dichte als GRZ = 0,43 möglich, die durchschnittliche Dichte von GRZ = 0,43 darf dabei aber keinesfalls überschritten werden.

**Legende:**

- WIDMUNG gemäß rechtsgültigen Flächenwidmungsplan (EW)
  - BESTEHENDE BEBAUUNG gemäß Geometerplan/FWPL
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE gemäß Geometerplan
  - VERLAUF DER GEMEINDESTRASSE (FWPL) (§ 51 Abs.1 Z.2)
- Festlegungen gemäß ROG 2009:**
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
  - STRASSENFLUCHTLINIE (§ 54)
  - BAUFLUCHTLINIE (§ 55 Abs.1)
  - BAUGRENZLINIE (§ 55 Abs.3)
  - GESTAFFELTE FLUCHTLINIE mit Angabe der jeweiligen Höchsthöhe (§ 55 Abs.5)
  - GRENZLINIE zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen
  - NIVEAU der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe über Adria (müA)
  - Wildbachgefahrenzonen rot-NEU
  - Wildbachgefahrenzonen gelb-NEU

Größe des Planungsgebietes ca. 6.570 m<sup>2</sup>



**NUTZUNGSSCHABLONE für einheitliche Bebauungsgrundlagen**

<b>Bauplatzfläche</b>	TGB = Teilgebiet
TGB 1	Wid. = Widmung:
Wid. EW	EW: Erweiterte Wohngebiete
GRZ 0,60	GLG: Grünland Ländliche Gebiete
FH 10,20	N: Kennzeichnung Naturgefahren
TH 8,95	L1: Kennzeichnung Lärmbelastete Flächen
GH 3,50	GRZ = Bauliche Ausnutzbarkeit: Grundflächenzahl
BW o	FH = Firsthöhe
BF 1,2,3	GH = Oberste Gesimshöhe
	TH = Oberste Traufhöhe
	BW = Bauweise:
	o: offene BW, freistehend oder gekuppelt
	BF = Besondere Festlegungen in Textform

**RECHTSPLAN GEMEINDE SAALBACH - HINTERGLEMM**

**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE M 1:500**  
 BEREICH: SAALBACH - WIESL  
 GP: 1878/5, 1880/3, 1880/5, 1880/6; TF GP: 1878/1, 1878/2, 1882/1;  
 KG Saalbach

Öffentliche Ankündigung der BPL - Erstellung:	
Öffentliche Auflage BPL - Entwurf:	
Beschluss der Gemeindevertretung:	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung:	

**ENTWURF E05**

Der Planverfasser	Der Bürgermeister
Verfasser: Arch. Dipl. Ing. Wolfgang Hartl Arch. Dipl. Ing. Ewald Heugenhäuser	Plan-Nr.: R3-BP 28-R
Bearb.: Arch. Dipl. Ing. Wolfgang Hartl	Datum: Jänner 2019

