

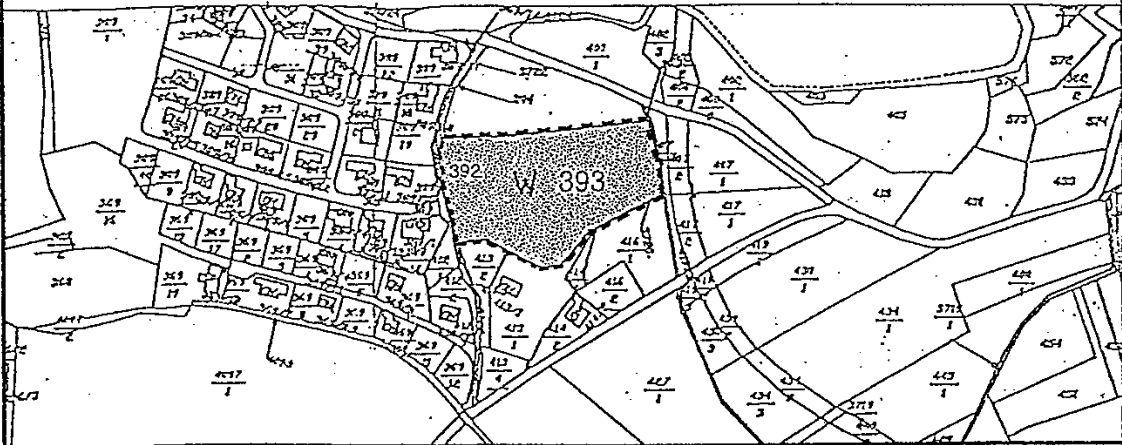
GEMEINDE ST.GEORGEN
Hoisbauergründe GPZ 392 u. 393 KG. ST.Georgen

Nr. Bpl.:

Bebauungsplan Hoisbauergründe

Übersichtsplan

M 1: 500



Öffentliche Ankündigung der BPL - Erstellung

von: 13.09.01 bis: 16.10.01

Öffentliche Auflage BPL- Entwurf

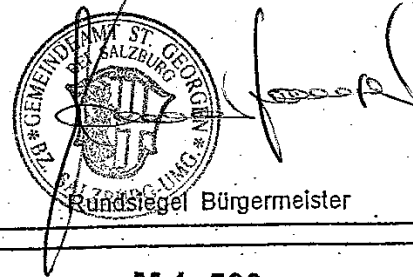
von: 20.1.03 bis: 05.3.03

Beschluß der Gemeindevertretung

vom: 12.5.04

Kundmachung gemäß Gemeindeordnung

von: 18.5.04 bis: 09.6.04



Rundsiegel Bürgermeister

Plangrundlage-Stand:

Kataster v. Vermessungsamt Sbg.

M 1: 500

Planverfasser:







MAG.ARCH.FRIEDRICH WIERER
SALZBURGERSTRASSE 9
5230 Mattighofen



Rundsiegel Planverfasser

Geschäftszahl: 6092 DEZ. 2002

LEGENDE

-  STRASSENFLUCHTLINIE
-  BAUFLUCHTLINIE
-  BAULINIE
-  GRENZE ZW. UNTERSCH. BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
-  PARZELLENGRENZE
-  GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

FH 5,5m

FIRSTHÖHE

TH 4,1m

TRAUFENHÖHE

b

BESONDERE BAUWEISE

BF

BESONDERE FESTLEGUNG IN TEXTFORM
BEZÜGL. DER SITUIERUNG DER GARAGEN



HÖHENBEZUGSPUNKT



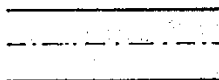
BESTEHENDE GEBÄUDE

RW

REINES WOHNGEBIET

P&R GL

PARK & RIDE GRÜNLAND



GEMEINDESTRASSE



STELLPLÄTZE



GARAGEN



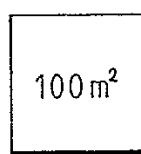
SPIELPLATZ

WIDM	VOLLG.
GRZ.	GFZ
BMZ.	BAUW.

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE
BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

A-B-C-D PUNKTE IN LANDESKOORDINATEN

PUNKT	X-KOORDINATEN	Y-KOORDINATEN
A	317025	33250
B	317025	33100
C	316925	33250
D	316925	33100



0 10 20 30 40 50 60m

M 1:500



ARCHITEKTURBÜRO FRIEDRICH WIERER
A-5230 MATTIGHOFEN, SALZBURGER STRASSE 9, TEL.: 07742/ 2350, FAX DW 3

Mattighofen, Juni 2003



Erläuterungsbericht

Zur Erstellung des Bebauungsplanes der Hoisbauergründe Parz. Nr. 392 und 393 Gemeinde St.Georgen KG Irlach.

Eigentümer der Grundstücke Parz Nr. 392 und 393 St.Georgen KG. Irlach ist Herr Dr. Andreas Buchner, Gartenstr. 11, 5202 Neumarkt a.W.

Die Vermessungsarbeiten wurden vom Ingenieurbüro für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Rudolf Kolbe – Dipl.-Ing. Heinz Grünzweil, 4311 Schwertberg, Ing. Schmiedlst. 3 durchgeführt.

Das gesamte Planungsgebiet von 11.260 m², welches zur Zeit landwirtschaftlich genutzt wird ist lt.Flächenwidmungsplan der Gemeinde St.Georgen als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Verkehrerschließung

Die zu schaffenden Bauplätze sind durch eine neue Verbindungsstraße mit 5 m Breite getrennt, wobei diese im Westen in die bestehende Richiberg - Straße (GST. 3722) mündet, deren Breite durch Abtretung in das öffentliche Gut auf 6 m erweitert wird. Im Osten der 5 m breiten Verbindungsstraße wird eine Fläche für den geplanten Park & Ride Platz in das öffentliche Gut abgetreten, die wieder an eine bestehende Straße angrenzt. Diese Verbindungsstraße mit einer Länge von 120 m wird vom Bauwerber errichtet und in das öffentliche Gut übertragen.

Versorgung

Das Grundstück ist voll aufgeschlossen. Die Beseitigung der häuslichen Abwässer erfolgt durch den Anschluß an das bestehende Kanalnetz der Gemeinde St.Georgen. Der Zubringer wird in der Verbindungsstraße verlegt. Die Oberflächenwässer werden nach erfolgter Retention in den Vorfluter eingeleitet.

Die Wasserversorgung mit Trink- und Nutzwasser erfolgt aus dem Leitungsnetz der Wassergenossenschaft St. Georgen.

Die Energieversorgung (Stromanschluß) ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Safe AG gesichert.

Die Wärmeversorgung erfolgt über Wärmepumpen und Erdkollektoren.

Besondere Festlegung

Für die geplanten Garagen wird zur Verbindungsstraße eine Baufluchtlinie festgelegt. Die Garagen werden parallel zur neuen Verbindungsstraße errichtet. Für die geplanten Wohngebäude wird anstatt einer Baufluchtlinie eine Baulinie festgelegt. Um mit Unterschreitung des Mindestabstandes an die Garagenbauwerke heranbauen zu können.



Schätzung der Erschließungskosten:

Straße:

Breite 5,0 m, Länge 125 m = 625 m²
625 m² x 95,-- = EUR 59.375,00

Fäkalkanal:

Tiefe 2,90 m, Länge 105 m = EUR 23.100,00

Oberflächenentwässerung:

Länge: 270 m
270 m x 110,-- = EUR 29.700,00

Wasserleitung:

Länge 190 m
100 m x 42,-- = EUR 7.980,00

Strom, Tel.Kabel, TV

Länge 130 m
130 m x 40 = EUR 5.200,00

Gesamtkosten Netto = EUR 125.355,00

