

Vermessungsbüro  
**WITTE - KLAUDY**

Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.

Sitz Graz, Firmenbuchnummer FN 125278h FB Gericht Graz, Filiale Salzburg  
A-5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 9  
Telefon 0662 / 84 11 22-0 Fax 0662 / 84 11 22-17 E-mail wittegeo@alpin.or.at



Bebauungsplan  
der  
Grundstufe

UNTERECHING  
GASSNER

der  
GEMEINDE ST.GEORGEN

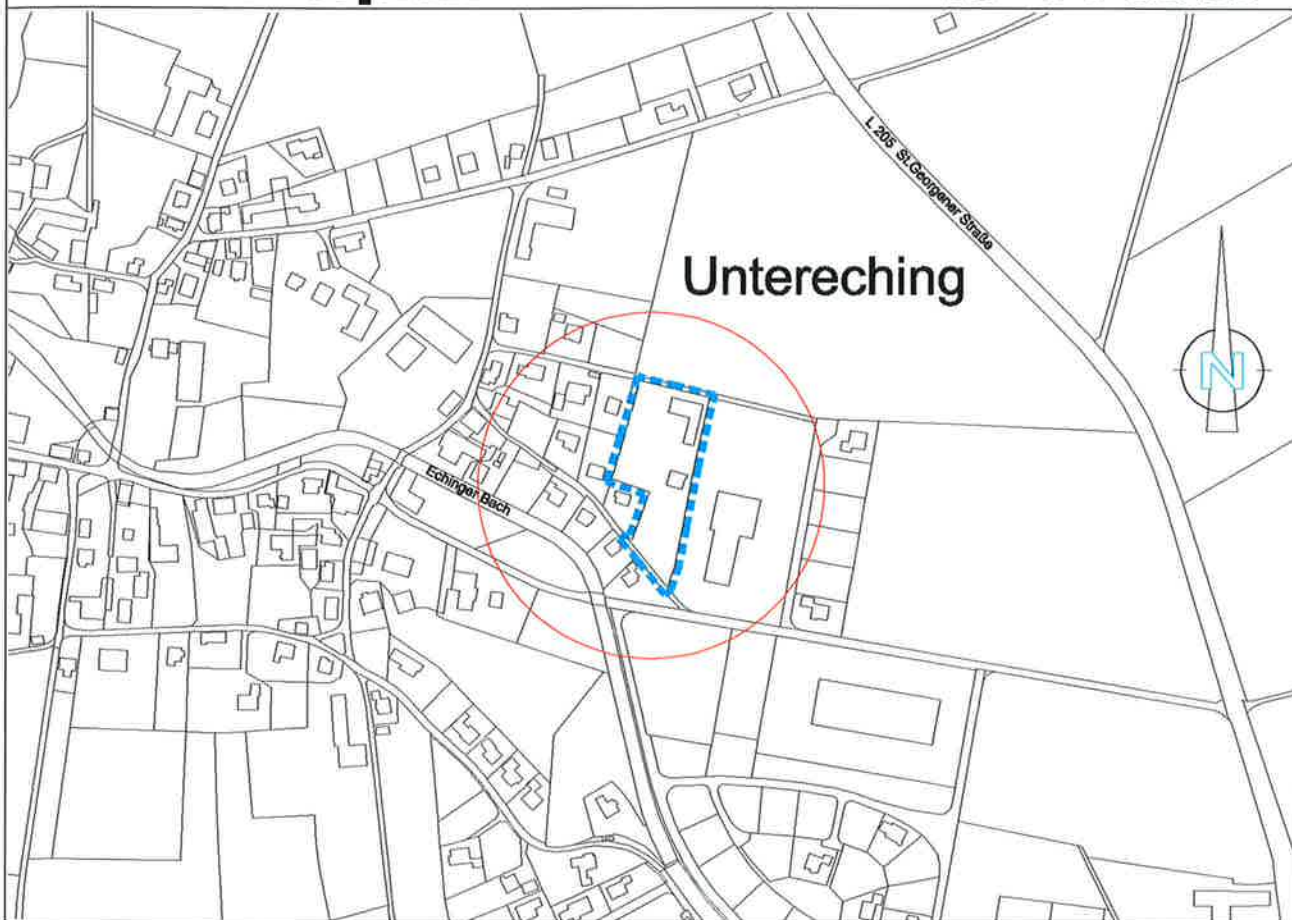
Amt der Gemeinde St.Georgen im März 1999

**GEMEINDE ST. GEORGEN**

# **Bebauungsplan der Grundstufe** **• Untereching - Gassner •**

**Übersichtsplan**

**M 1 : 5000**



**Der Planverfasser**



**VERMESSUNGSBÜRO  
WITTE – KLAUDY**  
ZIVILTECHNIKERGES.M.B.H.  
TEL.841122-0 FAX 841122-17  
A-5020 SALZBURG HELLBRUNNERSTR.9

**ÖFFENTLICHE AUFLAGE**

von: 11.03.99 bis: 05.05.99

**BESCHLUSS der GEMEINDEVERTRETUNG**

vom: 31.05.99

**KUNDMACHUNG**

vom: 13.08.99



**RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER**

**PLANGRUNDLAGE : DI WITTE GZ 9128/98 vom 21.10.1998**

**M 1:500**

Amt der  
Gemeinde St. Georgen

im März 1999

# Bebauungsplan der Grundstufe

## UNTERECHING GASSNER

der

### **GEMEINDE ST.GEORGEN**

#### **A. ERLÄUTERUNGSBERICHT**

##### **1. Lage des Baugebietes:**

Die vom Bebauungsplan erfaßte Fläche liegt am östlichen Ortsrand von Untereching. Der Bebauungsplan erstreckt sich über die Grundparzelle 4300, sowie über eine Teilfläche der Gemeindestraße 4292/1 in der Katastralgemeinde 56413 St.Georgen in einem Flächenausmaß von 4852 m<sup>2</sup>.

Die nördliche Abgrenzung des Planungsgebietes erfolgt durch die Gemeindestraße, Grundparzelle 4290/1, sowie durch die Privatstraße Grundparzelle 4290/2.

Im Süden grenzt die Gemeindestraße 4292/1 das Planungsgebiet ab.

Die östliche Abgrenzung wird durch die Grundparzelle 4304, die westliche Abgrenzung durch die Grundparzellen 4301, 4298 und 4299 gebildet.

##### **2. Flächenwidmung:**

Das Planungsgebiet sowie die westlich und südlich angrenzenden Grundparzellen (4299, 4298, 4301, 4302 und 4303) sind im Flächenwidmungsplan als Erweitertes Wohngebiet“ (EW) ausgewiesen.

Die im Osten angrenzende Grundparzelle 4304 befindet sich im „Gewerbegebiet“ (GG). Die Grundparzelle 4287 im Norden ist im „Grünland“ (GL).

### 3. Grundlagen:

Es gibt keine natürlichen und rechtlichen Beschränkungen der Bebaubarkeit. Die Flächenbestimmungen sind durch das Vermessungsbüro WITTE-KLAUDY Ziviltechnikergesellschaft m.b.H. in der Plangrundlage ausgewiesen und bekannt. Die vier erforderlichen Koordinatenpunkte sind im Lageplan der Plangrundlage ersichtlich.

### 4. Verkehrserschließung:

Das Planungsgebiet wird über die Gemeindestraße, Grundparzelle 4292/1, Katastralgemeinde St.Georgen und über die geplante Privaterschließung, Teilfläche aus der Grundparzelle 4300, Katastralgemeinde St.Georgen erschlossen.

Eine entsprechende Öffentlichkeitserklärung gemäß §19 Bebauungsgrundlagengesetz ist erforderlich. Die Herstellung hat im Sinne des §16 Abs 1 Bebauungsgrundlagengesetz zu erfolgen.

### 5. Energie, Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung:

Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind gegeben.

- |                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| a) Wasserversorgung             | : | Wassergenossenschaft St.Georgen                     |
| b) Abwasserbeseitigung          | : | Ortskanal der Gemeinde                              |
| c) Oberflächenwasserbeseitigung | : | Versickerung bzw. Einleitung in den<br>Echingerbach |
| d) Energieversorgung            | : | SAFE  |

Die voraussichtliche Kosten der Erschließungskosten werden wie folgt geschätzt:

Straßenbau:	ATS 1.200,-/m <sup>2</sup>
Kanalbau:	ATS 7.000,-/lfm
Wasserleitung:	ATS 3.500,-/lfm

### 6. Bodenbeschaffenheit:

Unter der Humusschicht ist steiniger - schottriger Boden zu erwarten.

## **7. Kulturgattung:**

Derzeit landwirtschaftliche Nutzung; kein Wald

## **B. VERORDNUNGSTEXT**

### **1. Bebauung:**

Wohnhausbebauung in offener Bauweise, zweigeschossig.

Per Wohnungseinheit sind zwei PKW-Abstellplätze zu schaffen (Garagen, Flugdächer bzw. freie Abstellplätze).

Äußere architektonische Erscheinung:

Materialien sind in ortsüblicher Weise zu wählen; Dachform: Satteldach.

### **2. Festlegungen im Bebauungsplan:**

Zahl der Vollgeschoße	:	II
Grundflächenzahl	:	GRZ 0.25
Bauweise	:	offen
Bezugsebene	:	Meereshöhe
Traufenhöhe	:	max. 6,50 m bezogen auf FOK ± 0.00
Firsthöhe	:	max. 10,00 m bezogen auf FOK ± 0.00
Dachneigung	:	25 – 38 Grad





4287


# Aufnahme

Kat.-Gemeinde 56413 St. Georgen Mappenblatt 4232-38 Aufgenommen am: 11.03.1998  
Gerichtsbezirk Oberndorf Maßstab 1: 250  
Grundstück Nr. 4300 G-Zl. 9128/98 Gezeichnet am: 23.10.1998

## LEGENDE:

— Grundgrenze laut Kataster

— Grundgrenze Planung

 Bebauung laut Kataster

 geplante Bebauung

GL Grünland

GG Gewerbegebiet

EW erweitertes Wohngebiet

Festlegungen gemäß §28 und §29 ROG 1992:

 Straßenfluchtlinie

 Baufluchtlinie (mit Kodierung)

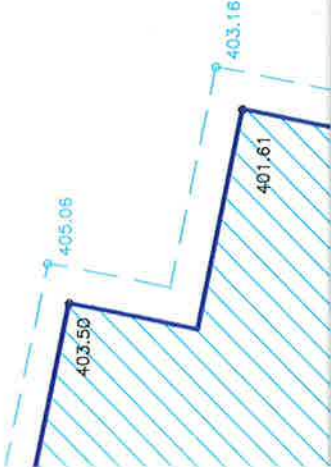
 Grenze des Planungsgebietes

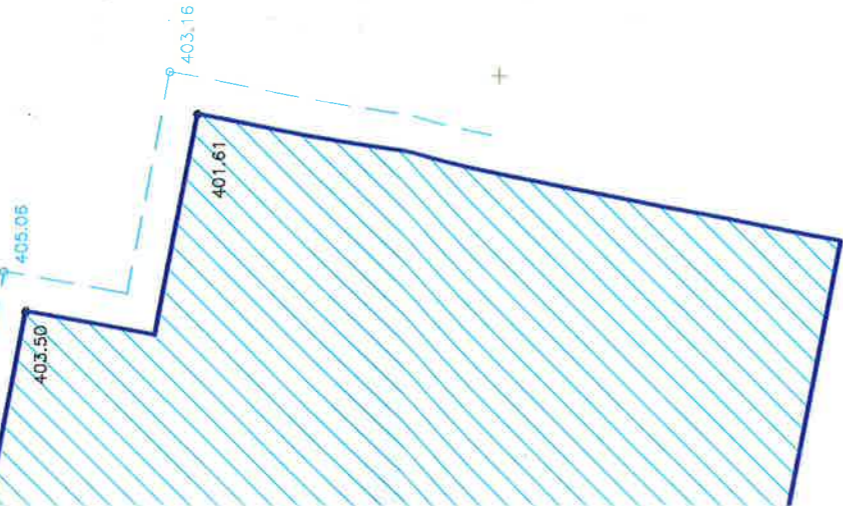
Weg  
PP10001

x=315275.00  
y=-332225.00

LN

4304



Festlegungen gemäß §28 und §29 ROG 1992:

+ x=315200.00  
+ y=-33225.00

4305/1 Weg

Straßenfluchtlinie



Baufluchtlinie (mit Kodierung)



Grenze des Planungsgebietes



Verkehrsfläche – Gemeindestraße



Verkehrsfläche – Privatstraße



WDM	VOLLG
GRZ	GFZ
BMZ	BAUW
NUTZUNGSANT	

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

VOLLG

Anzahl der Vollgeschoße

GRZ

Grundflächenzahl

BAUW

Bauweise o – offen

ergänzende Festlegungen:

FH

Firsthöhe

max. 10.00 m bezogen auf FOK ±0.00

TH

Traufenhöhe

max. 6.50 m bezogen auf FOK ±0.00

DN

Dachneigung

25° – 38°

BF1

besondere Festlegung in Textform bezüglich PKW-Abstellplätze

Bezugsebene:

Meereshöhe







