

LEGENDE

GEBIETSTYPEN (Geltungsbereich)

- A Zentrum
- B Zentrumsnähe
- C Übergangszone
- D Geschosswohnbauten/Reihenhäuser
(Vorhaben in Planung)
- E Aufgelockertes, von Einfamilienhäusern geprägtes Siedlungsgebiet in der Zone "Wohnen im Grünen"
- F Aufgelockertes, von Einfamilienhäusern geprägtes Siedlungsgebiet im "Wachstumspol"
- G Sonderstrukturen städtebaulich besonderer Entwicklungsbereich
(Vorhaben in Planung)

GEBIETSTYPEN (nicht im Geltungsbereich)

- D Geschosswohnbauten/Reihenhäuser
- G Sonderstrukturen städtebaulich besonderer Entwicklungsbereich
- weitere Flächen außerhalb des Geltungsbereiches

- Grenze zwischen verschiedenen Bebauungsbestimmungen
- zwingende vordere Baulinie für Hauptgebäude (mit Angabe des Abstands zur Straßenfluchtlinie, es gilt die Baulinie gemäß Planeintragung) - an eine zwingende Baulinie ist im Baulinie zumindesten an einem Punkt anzubauen (ausgenommen Gebietstyp A und B)
- nicht zwingende vordere oder seitliche Baulinie für Hauptgebäude (mit Angabe des Mindestabstands zur Straßenfluchtlinie, es gilt die Baulinie gemäß Planeintragung)

Keine Festlegung einer Baulinie bedeutet, dass die nicht zwingende Baulinie an der Straßenfluchtlinie liegt.

- Straßenfluchtlinie (gemäß Bestand)
- Straßenfluchtlinie neu

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (BAUBLÖCKE)

- ### BEBAUUNGSWEISE (für Hauptgebäude)
- o...offen
 - g...geschlossen
 - ho...halboffen
 - gf...geschlossener Eindruck (Die geschlossene Bauweise kann auch über die Errichtung von Garagen, Nebengebäuden oder Mauern mit einer Mindesthöhe von 2,2m und einer Maximalhöhe von 3,0m erfolgen)
- Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe unten

BEBAUUNGSDICHTE

- maximale bauliche Ausnutzung des Bauplatzes in %

GESCHOSSANZAHL

- II... maximal 2 oberirdische Geschosse
 - III... maximal 3 oberirdische Geschosse mit zusätzlichem Staffel-/Dachgeschoss
 - IIII... maximal 4 oberirdische Geschosse mit zusätzlichem Staffel-/Dachgeschoss
- Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe unten

GEBÄUDEHÖHE, FIRSHÖHE

- GH...maximale Gebäudehöhe in Meter
 - FH...maximale Firsthöhe in Meter
 - *...die Erhöhung der Firsthöhe gilt nicht für Putzdächer
- Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...) siehe unten

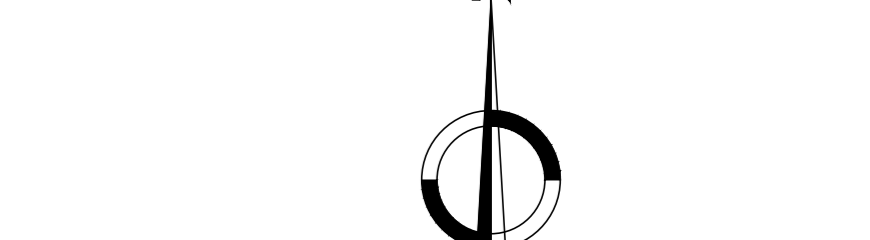
DACHNEIGUNG/DACHFORM

- Dachform
- sämtl. DF... sämtliche Dachformen
- DN... Dachneigung

Allfällige Zusatzbestimmungen (Z...)

- #### SONDERBESTIMMUNGEN
- Z.BW Im Fall der halboffenen Bebauung ist an die nordsüdliche Grundgrenze anzubauen
 - Z.GH Zur angrenzenden Bebauung ist eine Höhenstaffelung auf max. II vorzunehmen

Änderungen in ROT ersichtlich gemacht!

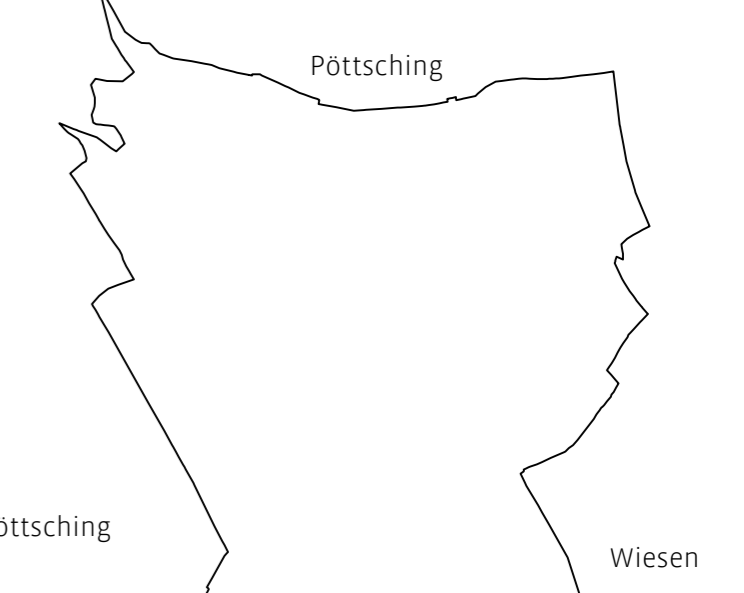


PLANGRUNDLAGEN

digitale Katastermappe (DKM), Stand 2022, Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen/Gemeinde Bad Sauerbrunn
digitaler Flächenwidmungsplan (d.F.W.P.), Änderung unter Berücksichtigung des Entwurfs der 1. Änderung, Stand 2023, Quelle: BgB/Landesregierung/Gemeinde Bad Sauerbrunn

GEMEINDE BAD SAUERBRUNN

BEBAUUNGSPLAN ORTSGEBIET 1. Änderung

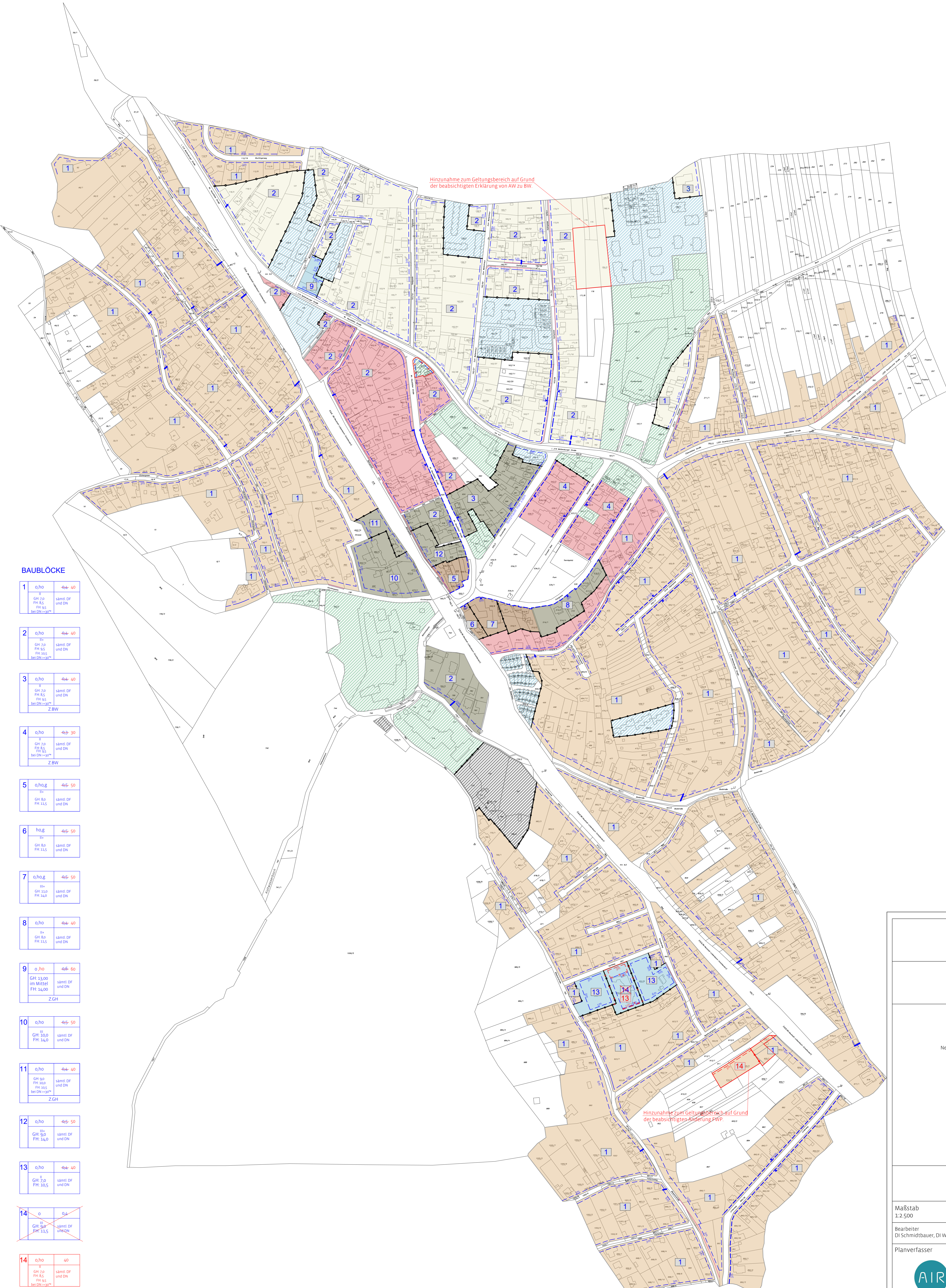


BESCHLUSSEXEMPLAR

Maßstab 1:2.500	Plannummer 22141-01
Bearbeiter DI Schmidtbauer, DI Welz-Kasznar	Stand 13.09.2023

Planverfasser

AIR KOMMUNAL-UND REGIONALPLANUNG GMBH
ARCHITEKTUR | INFRASTRUKTUR | RAUMPLANUNG



BAUBLÖCKE

- | | | | | |
|----|--------|----------|---|-----------------------------|
| 1 | o,ho | -4/4- 60 | II
GH 7,0
FH 8,5
FH 9,5
bei DN >= 30° | sämtl. DF
und DN |
| 2 | o,ho | -4/4- 60 | II
GH 7,0
FH 8,5
FH 9,5
bei DN >= 30° | sämtl. DF
und DN |
| 3 | o,ho | -4/4- 60 | II
GH 7,0
FH 8,5
FH 9,5
bei DN >= 30° | sämtl. DF
und DN
Z.BW |
| 4 | o,ho | -4/3- 30 | II
GH 7,0
FH 8,5
FH 9,5
bei DN >= 30° | sämtl. DF
und DN
Z.BW |
| 5 | o,ho,g | -4/5- 50 | II
GH 8,0
FH 11,5 | sämtl. DF
und DN |
| 6 | ho,g | -4/5- 50 | II
GH 8,0
FH 11,5 | sämtl. DF
und DN |
| 7 | o,ho,g | -4/5- 50 | II
GH 11,0
FH 14,0 | sämtl. DF
und DN |
| 8 | o,ho | -4/4- 60 | II
GH 8,0
FH 11,5 | sämtl. DF
und DN |
| 9 | o,ho | -4/6- 60 | GH 13,00
im Mittel
FH 14,00 | sämtl. DF
und DN
Z.GH |
| 10 | o,ho | -4/5- 50 | II
GH 10,0
FH 14,0 | sämtl. DF
und DN |
| 11 | o,ho | -4/4- 60 | II
GH 9,0
FH 10,0
FH 11,5
bei DN >= 30° | sämtl. DF
und DN
Z.GH |
| 12 | o,ho | -4/5- 50 | II
GH 9,0
FH 14,0 | sämtl. DF
und DN |
| 13 | o,ho | -4/4- 60 | II
GH 7,0
FH 10,5 | sämtl. DF
und DN |
| 14 | o | 0/4 | GH 9,0
FH 11,5 | sämtl. DF
und DN |
| 14 | o,ho | 40 | II
GH 7,0
FH 8,5
FH 9,5
bei DN >= 30° | sämtl. DF
und DN |