



Größe des Planungsgebietes ca. 255.000 m²

LEGENDE BEBAUUNGSPLAN:

- WIDMUNGSGRENZE gemäß rechtmäßigen Flächenwidmungsplan (GG/BE)
- BESTEHENDE BEBAUUNG gemäß Geometerplan
- GRUNDSTÜCKSGRENZE / GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT - unverbindlich
- HAUPTVERKEHRSERSCHLIESSUNG (öffentlich)
- GEWÄSSER
- SELBSTÄNDIGER RADWEG UND FUSSWEG 2,5m
- Grünflächenzone
- Radwege
- Hochwasserschutz
- Straßenwassergraben
- Straßenabwassergraben
- Grünflächenzone/Grüne Lunge
- Flußbau-Gefahrenzone Rot

FESTLEGUNGEN gem. ROG 2009:

- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES (fällt mit ERFORDERNIS FÜR AUFBAUSTUFE zusammen)
- STRASSENFLUCHTLINIE (§ 54)
- GESTAFFELTE FLUCHTLINIEN (§ 55 Abs.6) (Baugrenzen mit Angabe der Höchsthöhe)
- GRENZLINIEN zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen
- SITUIERUNGSBINDUNGEN (verbindliche Lage der Baufronten) (§ 55 Abs.7)
- PFLANZGEBOT - Verpflichtung zur Schaffung von Grünflächen (§ 61 Abs.2)
- PFLANZGEBOT - Verpflichtung zur Schaffung von Gehölzen (§ 61 Abs.2)
- NIVEAU DES BEZUGSPUNKTES FÜR HÖHENFESTLEGUNG in Meereshöhe z. B.: 753,00m über Adria

NUTZUNGSCHABLONE für einheitliche Bebauungsbedingungen

Bauplatzfläche	TGB = Teilgebiet
TGB A	Wid. = Widmung:
Wid. GG	BE = Betriebsgebiete
GRZ 0,35	GG/A1 = Gewerbegebiete/
BW 0	Aufschließungszonen - zeitliche Reihenfolge
BF 1,2	GRZ = Bauliche Auszubehälter
FH 8,4	Grundflächenzahl
TH 8,4	BW = Bauweise:
GH 11,90	offene BW, freistehend oder gekuppelt
	BF = Besondere Festlegungen in Textform (siehe Textteil)
	FH = Firsthöhe
	TH = Oberste Traufhöhe
	GH = Oberste Gesimshöhe

BESONDERE FESTLEGUNG:

- BF 2 Besondere Festlegung siehe Textteil
- Abgrenzung Bereich BF 2 zur Haupterschließung

Hochwasserschutzprojekt Baucen PL.N. HWSJuli2016 vom 29.03.2018
Radwegkonzept Baucen 19041-102_LP1000-aktuell vom 08.08.2019
Verkehrsentlastung Schütteldorf Ausschreibungsprojekt Baucen
PL.Nr. ST-GB-LP-AP-0001-01 vom 29.05.2020 (Umfahrungstraße, Radweg, Projekt Entlastungsgerinne Bruckbergkanal)

RECHTSPLAN
STADTGEMEINDE ZELL AM SEE
BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE M 1:1.000

ERSTELLUNG: Juli 2002
ÄNDERUNG 13
Änderungen TGB C3, C4-1, C4-2, C6
ÄNDERUNGSVORSCHLAG E03-2024-03

BEREICH: GEWERBEGEBIET FLUGPLATZ
 Grundstücknummern und Teilflächen:
 266/1, 266/2, 267, 270/3, 270/5, 270/6, 270/9, 271/5, 271/6, 277/2, 344/8, 367/20, 367/22, 367/23, 367/24, 367/25, 367/26, 367/27, 367/28, 367/29, 367/30, 367/31, 367/32, 367/33, 368/3, 368/7, 368/8, 407, 487, 536/1, 713/1, 713/2; KG 57319 Zell am See

Kundmachung öffentliche Auflage BPL - Entwurf:
 Beschluss der Gemeindevertretung:
 Kundmachung gemäß Gemeindeordnung:
 Beginn der Rechtswirksamkeit:

ENTWURF E01

Der Planverfasser: Arch. Dipl. Ing. Wolfgang Hartl
 Der Bürgermeister: PlanNr.: R5-BP2-R-A13

Verfasser: Arch. Dipl. Ing. Wolfgang Hartl
 Arch. Dipl. Ing. Ewald Heugenhäuser
 Bearb.: Arch. Dipl. Ing. Martin Fadum
 Datum: April 2024

ATELIER 3
 ARCHITEXTE HARTL + HEUGENHÄUSER

Architekten Hartl + Heugenhäuser Ziviltechniker Ges.m.b.H. | T +43 6822 74775 | office@atelier3.at | www.atelier3.at

