

**1**  
TGB EW SKB  
Wid 1,00  
GFZ 0,60  
FH 798,35  
TH 794,20  
BW of  
DN 15' min  
DF SD  
BF 1, 2, 4  
KUR

**5**  
TGB EW SKB  
Wid 0,60  
GFZ 0,60  
FH 813,55  
TH 811,35  
BW of  
DN 15' min  
DF SD  
BF 1, 2, 3  
KUR

**6**  
TGB EW SKB  
Wid 0,60  
GFZ 0,60  
FH 807,95  
TH 807,95  
BW of  
DN 15' min  
DF SD  
BF 1, 2, 3, 4  
KUR

**3**  
TGB EW SKB  
Wid 0,60  
GFZ 0,60  
TB A FH 790,00  
TB B FH 782,50  
TB C FH 795,50  
BW of  
DN 15' min  
DF SD  
BF 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7  
KUR

**4**  
TGB EW SKB  
Wid 1,00  
GFZ 0,60  
① FH 790,50  
② FH 785,80  
③ FH 800,20  
④ FH 790,20  
⑤ FH 788,00  
BW of  
DN 15' min  
DF SD  
BF 1, 2, 4  
KUR

**7.2**  
TGB Wid VGD

**7.1**  
TGB EW SKB  
Wid 0,60  
GFZ 0,60  
FH 788,00  
TH 785,20  
BW of  
DN 15' min  
DF SD  
BF 1, 2, 3, 4  
KUR

**2**  
TGB EW SKB  
Wid 0,70  
GFZ 0,70  
① FH 789,20  
② FH 784,60  
③ FH 784,60  
GH 784,60  
BW of  
DF SD  
BF 1, 3, 4  
KUR

**LEGENDE:**

- FESTLEGUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:
  - FLÄCHENWIDMUNGEN:
    - EW ERWEITERTE WOHNGEBIETE (§ 30 Abs 1 Z 2 ROG 2009)
    - VGD VERKEHRSFLÄCHEN - WICHTIGE VERKEHRSFLÄCHEN DER GEMEINDE (§ 35 Abs 1 ROG 2009)
    - SKB STADT- UND ORTSKERNBEREICH (§ 39 Abs 1 ROG 2009)
  - KENNTLICHMACHUNGEN:
    - WR WILDBACHGEFAHRENZONEN ROT II. SAGIS
    - WG WILDBACHGEFAHRENZONEN GELB II. SAGIS
    - KUR KURBEZIRKE
- FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN:
  - FLUCHTLINIEN (§ 54, § 55 ROG 2009):
    - STRASSENFLUCHTLINIE (§ 54 ROG 2009)
    - BAUFLUCHTLINIE - BFL (§ 55 Abs 1 ROG 2009)
    - BAUFLUCHTLINIE FÜR EINGESCHOSSIGE NEBENGEBÄUDE - BFL NG (§ 55 Abs 1 ROG 2009)
    - GESTAFFELTE BAUFLUCHTLINIEN - NACH HÖHEN BEZOGEN AUF MEERESHÖHE (HÖCHSTHÖHE) (§ 55 Abs 6 ROG 2009)
    - BAUGRENZLINIE - BGL (§ 55 Abs 3 ROG 2009) zur Festlegung der Lage von oberirdischen Bauten im Bauplatz zueinander
  - BAULICHE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDFLÄCHEN (§ 56 ROG 2009):
    - GFZ z.B. 0,60 GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN - GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)
  - BAUHÖHEN (§ 57 ROG 2009):
    - FH z.B. 798,35 FIRSTHÖHE (FH) - IN METERN BEZOGEN AUF MEERESHÖHE
    - TH z.B. 794,20 OBERSTE TRAUENHÖHE (TH) - IN METERN BEZOGEN AUF MEERESHÖHE
    - GH z.B. 784,60 OBERSTE GESIMSEHÖHE - IN METERN BEZOGEN AUF MEERESHÖHE
  - BAUWEISEN (§ 58 ROG 2009):
    - BW of OFFENE BAUWEISE - FREISTEHEND (§ 58 II b ROG 2009)
  - ÄUSSERE ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG VON BAUTEN (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009)
    - DN 15' min MINIMALE DACHNEIGUNG (DN)
    - DF SD DACHFORM (DF): SATTELDACH (SD)
  - VERKEHRSFLÄCHEN:
    - VERLAUF DER GEMEINDESTRASSE (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)
    - AUSFAHRTS- BZW. EINFAHRTSVERBOT (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)
  - FREIRAUMGESTALTUNG:
    - Pflanzbindungen Einzelbaum - VERPFLICHTUNG ZUR ERHALTUNG VON GEHÖLZEN (§ 61 Abs 1 ROG 2009)
    - Pflanzgebote Einzelbaum - VERPFLICHTUNG ZUR PFLANZUNG VON GEHÖLZEN (§ 61 Abs 2 ROG 2009)
  - SONSTIGE DARSTELLUNGEN:
    - GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
    - ERFORDERNIS FÜR AUFBAUSTUFE
    - ERFORDERNIS FÜR VORLAGE DES PROJEKTES DEM GESTALTUNGSBEIRAT
    - GRENZLINIEN (ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN EINZELNEN BEBAUUNGSGRUNDLAGEN)
    - TGB TEILGEBIETE
    - TB TEILBEREICHE (A bis ...)
    - FÜR UNTERSCHIEDLICHE EINZELNE FESTLEGUNGEN IN EINEM TEILGEBIET
    - GRENZLINIEN ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN EINZELNEN HÖHENFESTLEGUNGEN IN EINEM TEILGEBIET (MIT NUMMIERUNG DER TEILBEREICHE)
    - BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM HIN SICHTLICH
      - BF 1 DER FREIRAUMGESTALTUNG - AUSSENANLAGEN
      - BF 2 DER ARCHITEKTONISCHEN GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND ANDERUNG VON SOLARANLAGEN
      - BF 3 DER NUTZUNG VON BAUTEN
      - BF 4 DER WLW-AUFLAGEN
      - BF 5 DER AUSFÜHRUNG DES VIERTEN OBERIRDISCHEN GESCHOSSES ALS SODENANNITES OBERSTES GESCHOSS UND DER DACHAUSFORMUNG
      - BF 6 DER TALSIEGIG MAXIMAL SICHTBAREN GESCHOSS
      - BF 7 DER MAXIMALEN GEBÄUDEAUSDEHNUNG IN NORD-SÜDRICHTUNG
    - NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

TGB Wid X

--- BESTAND II. Geometeraufnahme  
--- GRUNDSTÜCKSGRENZEN II. Geometeraufnahme

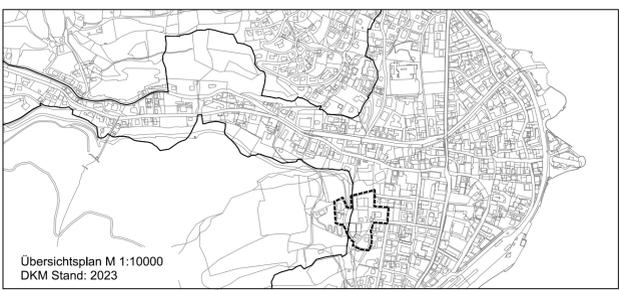
PLANUNGSGRUNDLAGE:  
- Höhenplan M 1:250, Scharfner-Zopp ZT-GmbH, 5020 Salzburg, GZ: 24095, Plandatum: 09.03.2024

Entwurf

**STADTGEMEINDE ZELL AM SEE**

**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE FÜR DEN BEREICH "Mozartstraße / Nikolaus-Gassner-Promenade"**

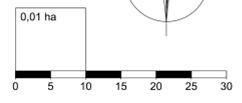
GP 116/10, 246, 516, 117/1, 117/2, 117/7, 117/4, 119/1, 118/2, 119/2, 118/4, 607, 123/4, 300 und 118/1, KG 57319 Zell am See sowie GP 340/6, 340/2, 458, 340/1, 340/9, 340/8 und 340/7, KG 57315 Schmitten M 1:500



Übersichtsplan M 1:10000 DKM Stand: 2023

Kundmachung der Entwurfsaufgabe	vom	bis	Für die Stadtgemeinde Zell am See: Der Bürgermeister: Andreas Wimmreuter
Beschluss der Gemeindevertretung	am		
Kundmachung der Verordnung	vom	bis	
Beginn der Rechtswirksamkeit	am		

Planverfasser Lenglachner ZT GmbH Architekturbüro Salzachalstraße 14, 5400 Hallein Tel.: +43 6245 87073 E-Mail: office@lenglachner.at	Für die ZT GmbH
Geschäftszahl 140/152 - 17.04.2024	



Projektion: Bundesmeldenetz M31

Punkte	Richtswert	Hochwert
A	409150,00	242850,00
B	409300,00	242850,00
C	409300,00	242650,00
D	409150,00	242650,00