



**Mag. Dr. Silvester Jernej**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a  
9100 Völkermarkt  
T +43 (0) 42 32 / 37 37 5  
M +43 (0) 650 / 922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at



Genehmigt mit Bescheid vom 16.12.2014

Zl. 3Ro- 73-1127-2014  
Amt der Kärntner Landesregierung



## MARKTGEMEINDE MARIA SAAL

### INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG

#### „ORTSERWEITERUNG MARIA SAAL 2013 - TONHOFGRÜNDE“

*Beschlussexemplar*

Völkermarkt, September 2013  
26.09.2013

# **INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG**

**„Ortserweiterung Maria Saal 2013 - Tonhofgründe“**

**Verordnung des Gemeinderates vom 26. September 2013**

**Zahl: 004-3/2013/GR**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

---

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| <b>I. VERORDNUNG</b>                    | <b>4</b>  |
| 1. Abschnitt - Allgemeines              | 4         |
| 2. Abschnitt - Flächenwidmung           | 5         |
| 3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen     | 6         |
| 4. Abschnitt - Schlussbestimmungen      | 11        |
| <b>II. ERLÄUTERUNGEN</b>                | <b>12</b> |
| <b>III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN</b> | <b>16</b> |

---

# **I. Verordnung**

---

**Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Saal**

**vom 26.09.2013,**

**Zahl: 004-3/2013/GR**

**mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung**

**„Ortserweiterung Maria Saal 2013 - Tonhofgründe“ erlassen wird.**

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005, wird verordnet:

## **1. Abschnitt - Allgemeines**

---

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzelle 1251/1 und für eine Teilfläche der Parzelle 1250/2, beide Katastralgemeinde Maria Saal, mit einer Gesamtfläche von ca. 15.820 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Umwidmungsplan) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 2 (Teilbepauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.
- (3) Soweit in dieser Bebauungsplanung keine anders lautenden Festlegungen erfolgen, sind für den Geltungsbereich dieser Verordnung die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Maria Saal in der geltenden Fassung anzuwenden.

## **2. Abschnitt - Flächenwidmung**

---

### **§ 2**

#### **Änderung des Flächenwidmungsplanes**

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Maria Saal wird insofern geändert, als unter den Punkten:

##### **2a/2012**

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 1251/1 und 1250/2 der Katastralgemeinde Maria Saal im Gesamtausmaß von ca. 13.785 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Bauland Wohngebiet,

##### **2b/2012**

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 1251/1 und 1250/2 der Katastralgemeinde Maria Saal im Gesamtausmaß von ca. 2.035 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Land- und Forstwirtschaft in allgemeine Verkehrsfläche,

festgelegt wird.

### 3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

#### § 3

##### Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat
  - bei offener Bebauung - 600m<sup>2</sup>
  - bei halboffener Bebauung - 400m<sup>2</sup>zu betragen.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen) unterschritten werden.

#### § 4

##### Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird über die Geschosßflächenzahl (GFZ – Verhältnis der Summe der Bruttogeschosßfläche der einzelnen Geschosse zur Fläche des Baugrundstücks) angegeben und wird mit 0,5 festgelegt.
- (2) Die Bruttogeschosßfläche ist diejenige Fläche eines jeden Geschosses, die sich durch die Messung von Außenmauer zu Außenmauer, einschließlich der innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder Terrassenflächen ergibt. Überdachte Terrassen, Sonnenschutzdächer und Balkone welche an drei Seiten offen sind, sind nicht in die Berechnung einzubeziehen.
- (3) Jener Teil des Geschosses eines Gebäudes, welcher über die Hälfte aus dem verglichenen Gelände hervorragt und normale Belichtung aufweist, wird in die Berechnung einbezogen, nicht aber Räume, die unter dem Gelände liegen.
- (4) Bei Dachgeschossen, ist jener Teil der Geschosßfläche zuzurechnen, bei dem die Innenraumhöhe (lichte Raumhöhe) mehr als 1,8m beträgt.
- (5) Garagen, Nebengebäude und dergleichen werden bei der baulichen Ausnutzung mitgerechnet.

- (6) Bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung sind mit dem Baugrundstück zusammenhängende Grundstücke desselben Eigentümers nur dann zu berücksichtigen, wenn die katastralmappenmäßig vorhandenen Grundstücksgrenzen zwischen dem Baugrundstück und den mit zu berücksichtigenden Anschlussgrundstücken zugleich überbaut werden und die Bauführung mit der beabsichtigten Widmung übereinstimmt. Grundstücke, welche durch eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt sind, gelten im Sinne dieser Verordnung als nicht zusammenhängend.

## § 5

### Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise ist die offene und halboffene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.
- (3) Eine halboffene Bebauung ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinandergesetzt, nach allen anderen Seiten jedoch freistehend errichtet werden.
- (4) Die halboffene Bebauung ist zulässig, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude gleichzeitig an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinandergesetzt werden.

## § 6

### Geschossanzahl

- (1) Die Anzahl der Geschosse wird mit max. 2,5 Geschossen festgelegt.
- (2) Das Kellergeschoss gilt als Vollgeschoss, wenn auch nur auf einer Seite mehr als die Hälfte des Geschosses aus dem natürlichen Gelände hervorragt und somit eine normale Belichtung von außen besitzt.
- (3) Ein Dachgeschoß gilt als Halbgeschoß, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Rohdeckenoberkante zur Fußpfettenoberkante, maximal 1,20m beträgt.
- (4) Ein Geschoß mit einer Geschoßhöhe (lichte Höhe) von mehr als 3,20m zählt bei der Festlegung der Geschoße als zwei Geschoße.

## § 7

### Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Mindestbreite der neu anzulegenden Erschließungsstraßen ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. Die Breite der Erschließungsstraßen hat mindestens 6m zu betragen.
- (3) Je Wohneinheit ist bis 75m<sup>2</sup> Wohnfläche 1 PKW-Abstellplatz, bei mehr als 75m<sup>2</sup> Wohnfläche sind mindestens 2 PKW-Abstellplätze auf Eigengrund vorzusehen.
- (4) Der Seitenstreifen entlang der Nord- Süd verlaufenden Erschließungsstraße lt. Plan 2 ist als Schotterrasenstreifen bzw. Straßenbegleitgrün für die Aufnahme von Alleebäumen auszubilden. Außerdem sind Besucherparkplätze auszubilden.

## § 8

### Baulinien

- (1) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Baulinien entlang von Erschließungsstraßen werden mit einem Mindestabstand von 3,0 m, gemessen von der mappenmäßigen Weggrenze, festgelegt.
- (3) Die Baulinien zur Nachbargrundstücksgrenze werden für alle Gebäude mit einem Abstand der halben Traufen- oder Giebelhöhe bzw. Firsthöhe, mindestens jedoch mit 3m festgelegt, sofern in den folgenden Absätzen nicht ein geringerer Mindestabstand festgelegt wird.
- (4) Für Garagengebäude, Nebengebäude sowie untergeordnete Anbauten ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit geneigten Dächern und einer maximalen Gesamtlänge von 10m und einer maximalen Traufenhöhe von 3m wird der Abstand zur Nachbargrundstücksgrenze mit mindestens 1,5m festgelegt.
- (5) Die im Abs. 4 angeführten Gebäude und überdachten Stellplätze mit Flachdach (max. Neigung 5°), mit einer Gesamthöhe von maximal 3m und einer Gesamtlänge bis zu maximal 10,0m können an die Nachbargrundgrenze herangebaut werden.
- (6) Baulinien für Carports bzw. überdachte Stellplätze mit Flachdach (nicht im Plan02 dargestellt), welche eine direkte Zufahrt zu einer Straße aufweisen, werden mit einem

Mindestabstand von 1,0m von der Grundgrenze bzw. von der Begrenzung der Straße festgelegt.

- (7) Zwischen öffentlicher Strasse und Garageneinfahrten bzw. Einfahrtstor der Grundstückseinfriedung ist ein „Freiraum“ (Staufläche) von mindestens 5m Tiefe vorzusehen. Die Einfahrtsbereiche dürfen nicht eingefriedet werden.
- (8) Von der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung, bauliche Anlagen der Infrastruktureinrichtung, unterirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, wenn die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes gewahrt werden können.

## **§ 9**

### **Begrenzung der Baugrundstücke**

- (1) Die Begrenzung der Baugrundstücke ist in der zeichnerischen Darstellung Plan02 unverbindlich festgelegt.
- (2) Baugrundstücke können eingefriedet werden. Sockelmauern und Punktfundamente sind bis zu einer Höhe von 50cm über dem angrenzenden Gelände zulässig. Einfriedungen dürfen eine maximale Gesamthöhe (inkl. Sockelmauer und Punktfundament) von 1,50m nicht überschreiten.

Hecken dürfen nicht höher als 2,0 m über dem angrenzenden Gelände ausgeführt werden.

## **§ 10**

### **Dachform, Dachneigung und Firstrichtung**

- (1) Als Dachform sind Satteldächer, Walmdächer und Teilwalmdächer bis 30 Grad Dachneigung zulässig.
- (2) Flachgeneigte Dächer oder Flachdächer sind für untergeordnete Bauteile und Nebengebäude zulässig.
- (3) Die Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (4) Bei der Errichtung von Gaupen, Dacherker und dergleichen darf die Gesamtlänge maximal 40 % der jeweiligen Traufenlänge betragen.

## **§ 11**

### **Grünanlagen**

- (1) Entlang des Bepflanzungsgebotes sind standortgerechte Bäume zu pflanzen.
- (2) Mindestens 25% der Baugrundstücksflächen sind als Grünflächen auszuführen.

## **§ 12**

### **Dachfarbe/ Fassadenfarbe**

- (1) Die Fassadenfarbe und Dachfarbe hat sich nach dem dominierenden Baucharakter der umliegenden Siedlungsregion, vor allem nach dem Baucharakter der bestehenden anrainenden Bebauung, zu richten.

## **§ 13**

### **Zeitliche Abfolge**

- (1) Für die zeitliche Abfolge der Bebauung wird folgende im Plan 2 (Teilbebauungsplan) dieser Verordnung zeichnerisch dargestellte Zonierung festgelegt:  
Nach Bebauung von ca. 70% der Freiflächen der Bebauungszone 1 (Rohbau mit Dachgleiche), wird die Bebauungszone 2 für eine Bebauung freigegeben.

## 4. Abschnitt - Schlussbestimmungen

### § 14

#### Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Der Bürgermeister:

 *Anton Schmidt*  
Anton Schmidt

Maria Saal, am 26.09.2013

## II. Erläuterungen

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Saal vom 26.09.2013, Zahl: 004-3/2013/GR, mit die integrierte Flächenwidmungs- und Bauungsplanung „Ortserweiterung Maria Saal 2013 - Tonhofgründe“ erlassen wird.

### Gesetzliche Grundlage:

Gemäß §31a Abs 1a lit. b) K-GplG 1995 hat der Gemeinderat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000m<sup>2</sup> eine integrierte Flächenwidmungs- und Bauungsplanung durchzuführen.

Abs. 2 normiert, dass im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bauungsplanung in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmung der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen sind, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen.

Mit der gegenständlichen Verordnung wird eine Rechtsnorm geschaffen, die eine geordnete Bebauung dieses Baugebietes nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung sicherstellt sowie die Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt.

### 2. Abschnitt - Flächenwidmung

Die Erweiterung des Siedlungsbereiches von Maria Saal (im südlichen Bereich) für Wohnzwecke entspricht der raumplanerischen Intention des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Maria Saal.

Der geplante Wohnbau im Planungsgebiet ist eine gute Inwertsetzung von Bauland eignungsflächen auch unter Berücksichtigung der naturräumlichen Situation. Weiters ist eine entsprechende Wohnungsnachfrage wie auch ein Baulandbedarf nach Einfamilienwohnhäusern in attraktiver Lage nachvollziehbar, da es sich bei der Gemeinde Maria Saal um eine Suburbanisierungsgemeinde im Nahbereich der Landeshauptstadt Klagenfurt handelt.

Ferner sind auch die infrastrukturellen Voraussetzungen bzw. die wirtschaftlich vertretbaren Erschließungsmöglichkeiten gegeben.

### **3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen**

---

Für nicht eigens angeführte Bebauungsbedingungen und Begriffsdefinitionen gilt die Bebauungsplanverordnung der Marktgemeinde Maria Saal.

#### **Zu § 3: Mindestgröße der Baugrundstücke**

Für die Mindestgröße der Baugrundstücke ist in der Verordnung ein unterer Grenzwert angegeben, der nicht mehr unterschritten werden darf. Ferner sollte damit eine sparsame Nutzung des Baulandes ermöglicht werden.

#### **Zu § 4: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschosßflächenzahl (GFZ) bestimmt.

Die Geschosßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschosßfläche der einzelnen Geschosse zur Fläche des Baugrundstückes.

Die Geschosßfläche ergibt sich aus der Summe der anrechenbaren Grundflächen aller Geschosse, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände sowie der Grundflächen aller Loggien. Balkone, Sonnenschutzdächer und Terrassen werden nicht berücksichtigt.

Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der Geschosßflächenzahl einzubeziehen.

Jener Teil des Geschosses eines Gebäudes, bei dem die Deckenoberkante mehr als die Hälfte aus dem verglichenen Gelände hervorragt und normale Belichtung aufweist, wird in die Berechnung einbezogen, nicht aber Räume, die unter dem Gelände liegen.

Der ausgebaute Teil eines Dachgeschosses wird in die Berechnung miteinbezogen. Die Berechnung der Geschosßfläche eines zum Teil ausgebauten Dachgeschosses erfolgt unter Zugrundelegung der nutzbaren Flächen zuzüglich der Umfassungswände. Es sind daher z.B. seitlich verbleibende, wohl begehbare, jedoch nicht normal nutzbare Dachkammern von der Berechnung der Geschosßfläche auszunehmen. Bei Dachgeschossausbau zählen nur jene Flächen des Raumes zu Brutto-Geschosßflächen, über denen der ausgebaute Raum eine Höhe von mehr als 1,80m aufweist.

### **Zu § 5: Bebauungsweise**

Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn Hauptgebäude allseitig freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

Eine halboffene Bebauung ist gegeben, wenn Hauptgebäude an einer Seite der Grundstücksgrenze gemeinsam errichtet werden. Mit der gleichzeitigen Baumaßnahme an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze ist damit auch die Zustimmung des jeweiligen Grundstücksnachbarn gegeben.

Mit der Ermöglichung einer halboffenen Bebauung sollte dem sparsamen Verbrauch von Bauland entsprochen werden.

### **Zu § 6: Geschossanzahl**

Die Gebäudehöhe wird über die Geschossanzahl geregelt.

Mit der Limitierung der Geschossanzahl mit 2,5 in Verbindung mit der Dachform und Dachneigung, sollte eine weitgehend einheitliche und vor allem maximale Höhenentwicklung erreicht werden.

Das Geschosshöhen ab 3,20m für zwei Geschosse gezählt werden, sollte die Höhenentwicklung einschränken.

### **Zu § 7: Baulinien**

Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.

### **Zu § 8: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

Die Festlegung der Breite der Aufschließungsstraße ist im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erforderlich.

Die Bereitstellung von Parkplätzen für die einzelnen Wohneinheiten bzw. Nutzungsfunktionen stellt ein dringendes Bedürfnis dar.

### **Zu § 9: Begrenzung der Baugrundstücke**

Bei Hecken sollen heimische Baumarten und Gehölze bevorzugt werden.

### **Zu §10 Dachform und Dachneigung**

Die Dachform und Dachneigung sind prägende Bestandteile eines Bauwerkes, sie sind bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Ortsbild.

Hauptziel der Festlegungen im §10 ist die Schaffung eines homogenen Erscheinungs- und Ortsbildes. Mit dem anbieten von flachen Dachformen soll ein einheitlicher Charakter der Dachlandschaft in diesem Ortsbereich von Maria Saal geschaffen werden.

### **Zu § 11: Grünanlagen**

Die Festlegung eines Mindestausmaßes an Grünflächen auf jedem Baugrundstück stellt ein dringendes Bedürfnis dar.

### **Zu § 12: Dachfarbe/ Fassadenfarbe**

Auch die Dachfarbe und Fassadenfarbe sind prägende Elemente eines Bauwerkes, sie sind bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Ortsbild.

### **Zu §13: Zeitliche Abfolge**

Zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung werden Bebauungszonen zur zeitlichen Abfolge der Bebauung festgelegt.

## **Zum 4. ABSCHNITT - SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

---

### **Zu § 14: Inkrafttreten**

In den Schlussbestimmungen wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

### III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

---

- ⊙ Plan 1 - Umwidmungsplan (M 1:1000)
- ⊙ Plan 2 - Teilbebauungsplan (M 1:1000)

# INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG "ORTSERWEITERUNG MARIA SAAL 2013 - TONHOFGRÜNDE"

## LEGENDE:



BAULAND WOHNGEBIET



ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE

## VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Maria Saal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.09.2013 durch die Verordnung Zahl: 004-3/2013/GR gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "ORTSERWEITERUNG MARIA SAAL 2013 - TONHOFGRÜNDE" erlassen

DER BÜRGERMEISTER:



*Anton Schmidt*  
Anton Schmidt

## PROJEKT:

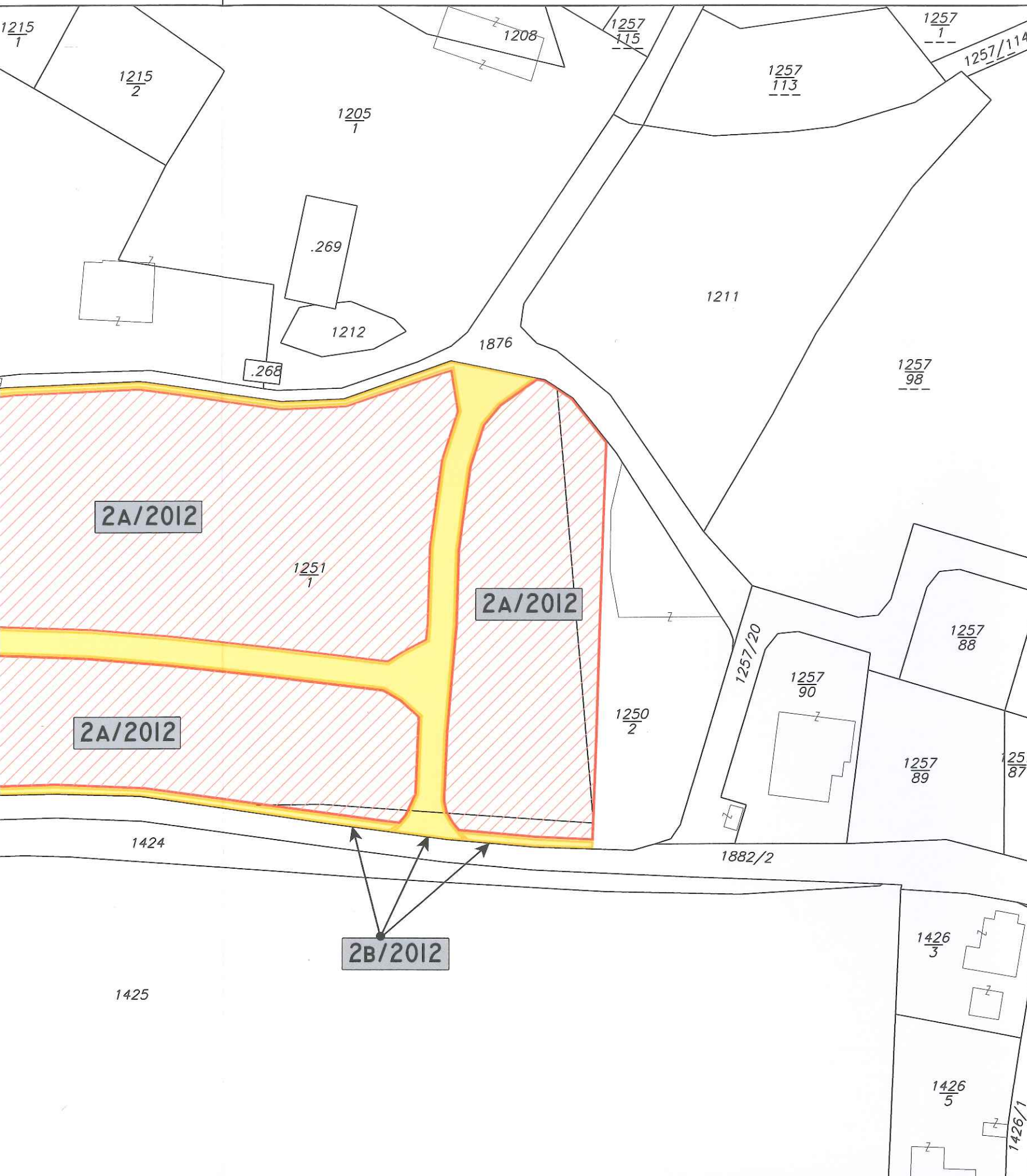
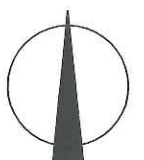
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-  
UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"ORTSERWEITERUNG MARIA SAAL 2013 - TONHOFGRÜNDE"

## PLANBEZEICHNUNG:

UMWIDMUNGSPLAN

## AUFTRAGGEBER:

| PROJEKT:  | DATEI:            | DATUM:     |
|-----------|-------------------|------------|
| JR027     | *UMWID(beschluss) | 26.09.2013 |
| MASZSTAB: | BLATT:            | GEPRÜFT:   |
| M 1:1000  | Plan - 1          | sije       |



**Mag. Dr. Silvester Jernej**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung



Griffner Str. 16a, 9100 Völkermarkt  
T: 04232/37 37 5 M: 0650/922-47-37  
office@raumplanung-jernej.at



MARKTGEMEINDE MARIA SAAL

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"ORTSERWEITERUNG MARIA SAAL 2013 - TONHOFGRÜNDE"

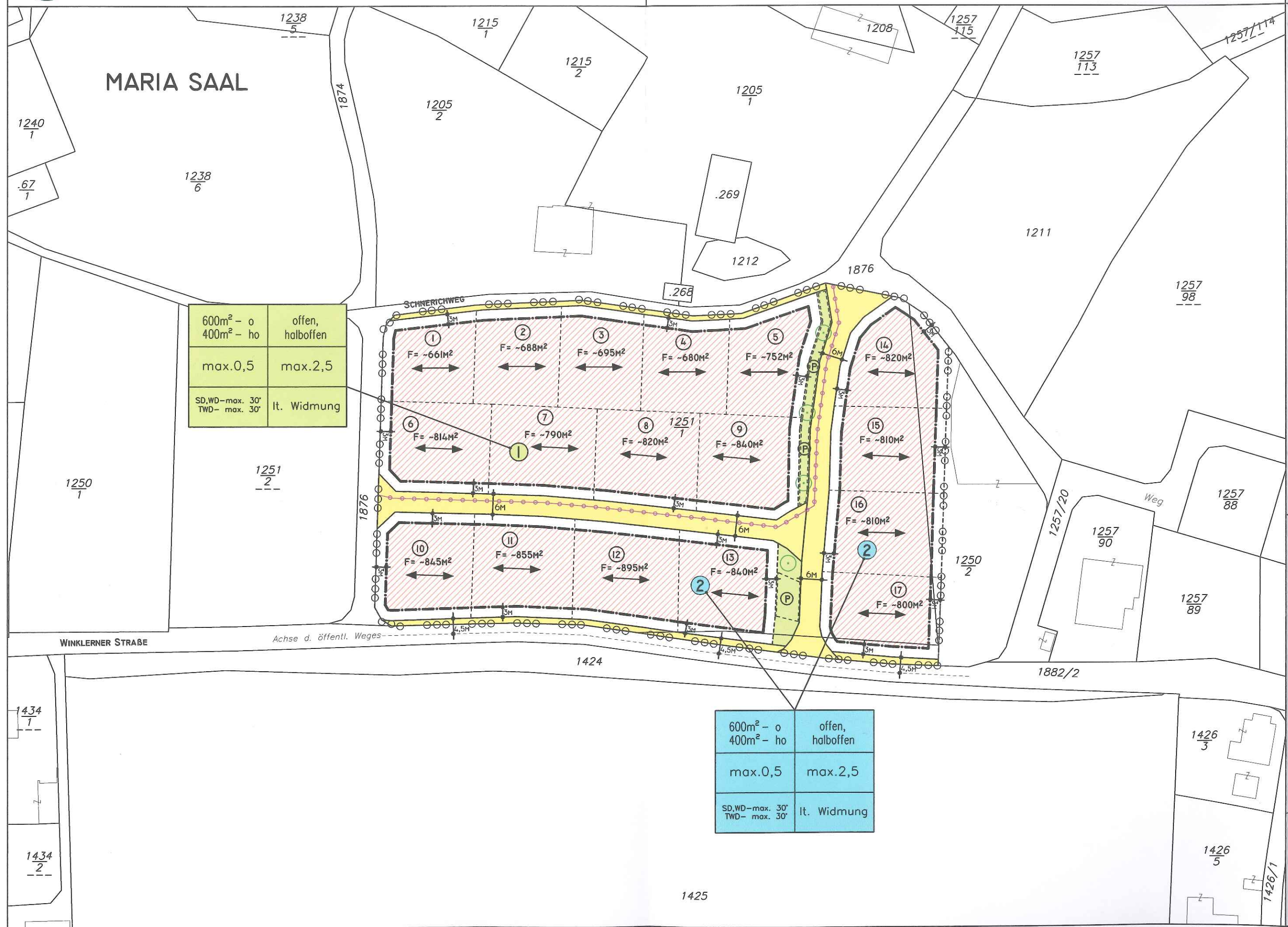
LEGE



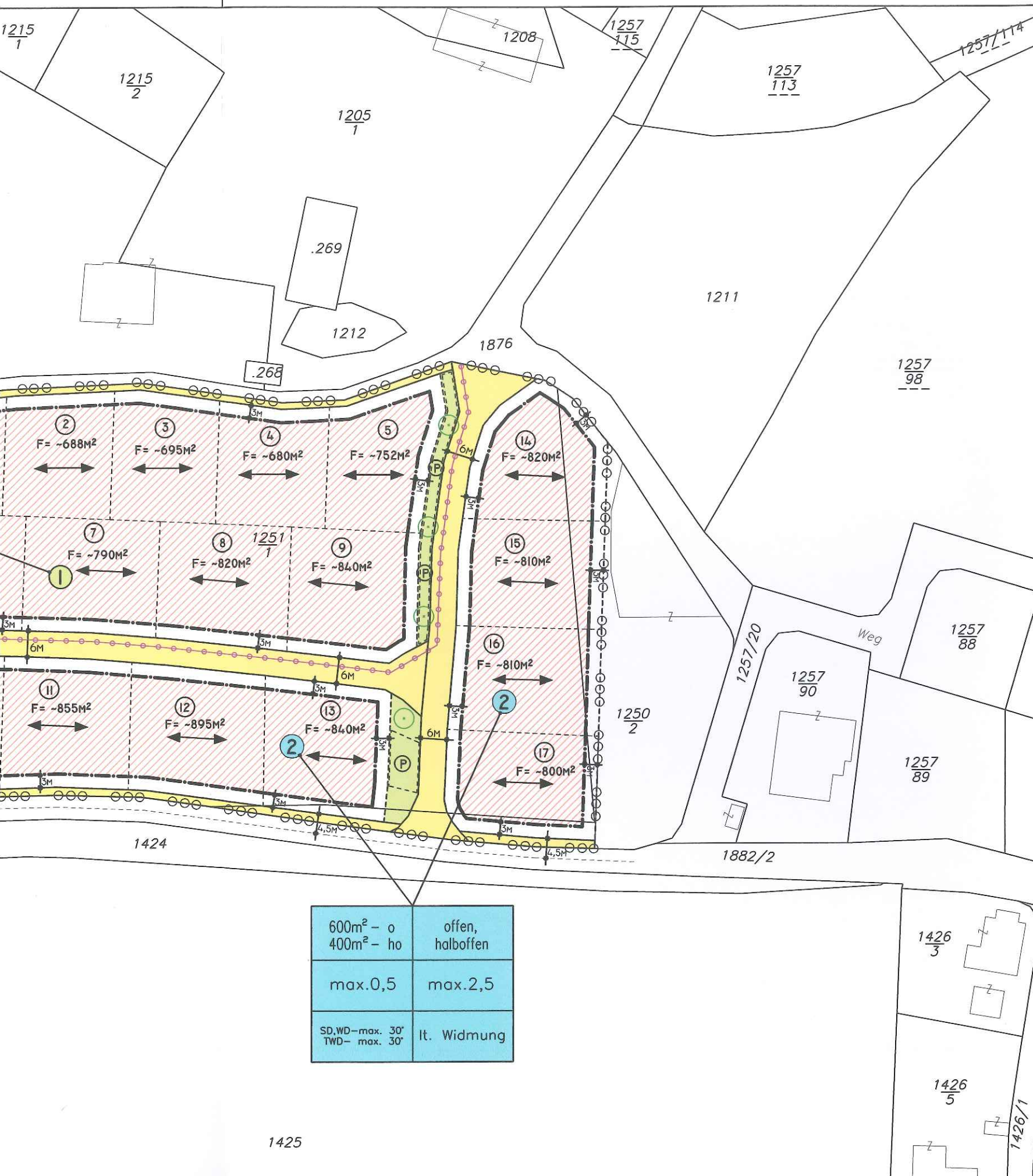
VERN  
Der Ge  
Sitzung a  
des Kärn  
Gesetzes  
"ORTSERWEIT

PROJEK  
INTE  
UND  
"ORT  
PLANBE  
UMW  
AUFTRA

Mag. Dr. ...  
Ingenieurbüro für Raumplanung



# INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG "ORTSERWEITERUNG MARIA SAAL 2013 - TONHOFGRÜNDE"



## LEGENDE:

- ooo ooo GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- ① ② GRENZE ZUR ANGABE DER ZETLICHEN ABFOLGE DER BEBAUUNG
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
- BEGRENZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE (nicht verbindlich)
- BAULINIE
- SD DACHFORM: SD=SATTELDACH, WD=WALMDACH, TWD=TEILWALMDACH
- FIRSTRICHTUNG
- 6.0M BEGRENZUNG DER STRASSE MIT ANGABE DER BREITE IN METER
- P BEGRENZUNG DER PARKPLÄTZE
- BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND - WOHNGEBIET
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- BEPFLANZUNGSGEBOT

### NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

| Mindestgröße der Baugrundstücke | Bebauungsweise  | o - offene Bebauung<br>ho - halboffene Bebauung |
|---------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|
| Geschoßflächenzahl              | Geschoßanzahl   |                                                 |
| Dachform<br>Dachneigung         | Art der Nutzung |                                                 |

### PROJEKT:

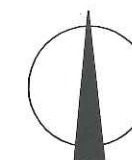
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-  
UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"ORTSERWEITERUNG MARIA SAAL 2013 - TONHOFGRÜNDE"

### PLANBEZEICHNUNG:

TEILBEBAUUNGSPLAN

### AUFTRAGGEBER:

| PROJEKT:  | DATEI:            | DATUM:     |
|-----------|-------------------|------------|
| JR027     | *Tibpl(beschluss) | 26.09.2013 |
| MASZSTAB: | BLATT:            | GEPRÜFT:   |
| M 1:1000  | Plan - 2          | stje       |



**Mag. Dr. Silvester Jernej**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung



MITGLIED DES FACHVERBANDES  
Griffner Str. 16a, 9100 Völkermarkt  
T: 04232/37 37 5 M: 0650/922-47-37  
office@raumplanung-jernej.at