

LEGENDE

Die Werte in der Legende sind beispielhaft, es gelten die Angaben im Plan!
 Noch nicht verordnete Festlegungen sind GRAU dargestellt!

Bestand

- Grundstücksgrenzen Bestand
- Grundstücksgrenzen Bestand
- Bebauung Bestand
- Wildbachgefahrenzone gelb
- Wildbachgefahrenzone rot
- Wald

Festlegungen gem. § 51 Abs. 2 und § 53 Abs. 2 ROG 2009

- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie
- Gestaffelte Fluchtlinie (nach Traufhöhen in m ü.A.)
- GRZ 0,35 Grundflächenzahl
- FH 940,00 m ü.A. Firsthöhe in Meter über Adria
- TH 938,00 m ü.A. Oberste Traufhöhe in Meter über Adria
- BW o offene Bauweise - freistehend oder gekuppelt
- Bauplatzgrenze (verbindlich)
- Gemeindefraße

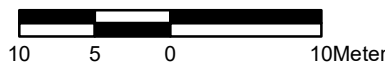
Sonstige Darstellungen

- Grenze des Planungsgebietes
- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bauordnungsbestimmungen)
- BF 1, 2, ... Besondere Festlegung im Text:
 BF 1: Kap. 1.2.4: Bauliche Ausnutzbarkeit
 BF 2: Kap. 1.3.3: Maßnahmen zum Hochwasserschutz
 BF 3: Kap. 1.3.4: Äußere architektonische Gestaltung
- 5,0 Bemaßung in Meter
- x=X-KOORD
 y=Y-KOORD Koordinaten im Landeskoordinatensystem

- TGB Nutzungsschablone für einheitliche Bauordnungsbedingungen:
 TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
 Wid. Widmung lt. Flächenwidmungsplan:
 EW Bauland - Erweitertes Wohngebiet
 GLG Grünland - Ländliche Gebiete
 übrige Festlegungen: s. oben!



M 1:500

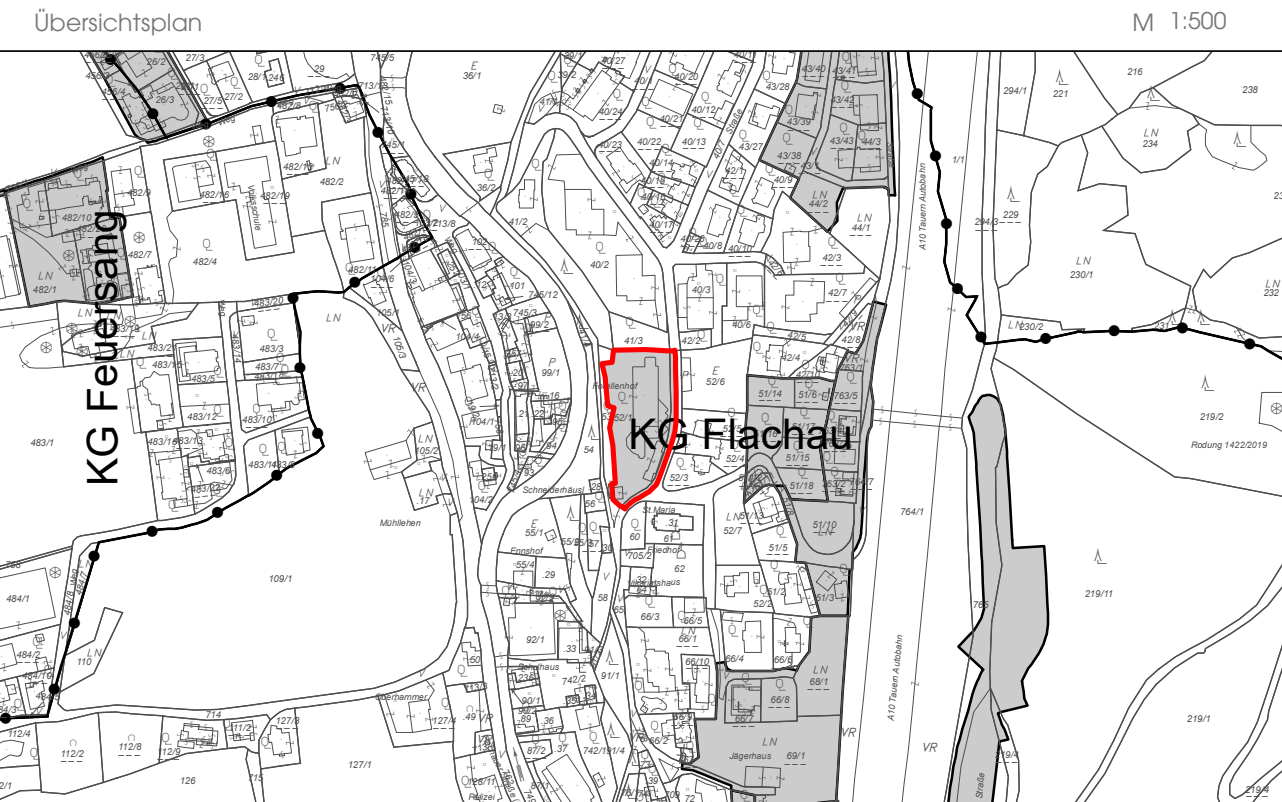


Gemeinde Flachau

Nr. BPL. 65

Bebauungsplan der Grundstufe Forellenhof

Rechtsplan (Entwurf)



Öffentliche Auflage des Entwurfs von: bis:	
Beschluss der Gemeindevertretung vom:	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von: bis:	
Beginn der Rechtswirksamkeit am:	Rundselbst Bürgermeister/-in

Plangrundlage: DKM (BEV) - Stand: 04/2023; Lageplan "Hotel Forellenhof" (Technisches Vermessungsbüro Langerder GmbH); Grundrisse Entwurf Gauben "Hotel Forellenhof" (Planwerk Eben GmbH); Bauplatzerklärung Hotel Forellenhof GmbH (BH St. Johann I. Pg.)

M 1:500

Planverfasser:

allee42
 landschaftsarchitekten
 allee42 landschaftsarchitekten gmbh & co kg
 ingenieurbüro für landschafts- und raumplanung
 hofhaymer allee 42 • 5020 salzburg
 t: +43 662 84 53 32 • f: dw-20
 m: office@allee42.at • www.allee42.at

Projektleitung: DI Martin Sigl
 Bearbeitung: DI Nils Stille

GZ 408 BPL 65/24-037
 Salzburg, am 22.01.2024