



## Gemeinde Altenmarkt im Pongau

### Bebauungsplan der Grundstufe

### Pichlleiten - 2. Änderung

### Beschluss



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

GZ 401 BPL 08Ä02/19-102  
 Salzburg, 28.04.2020  
 Projektleitung: DI Martin Sigl  
 Bearbeitung: DI Nils Stille





# INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>1 VERORDNUNGSTEXT</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Geltungsbereich</b>	<b>5</b>
<b>1.2 Festlegungen gem. § 51 ABS 2 ROG 2009</b>	<b>5</b>
1.2.1 Straßenfluchtlinien	5
1.2.2 Verlauf der Gemeindestraßen	5
1.2.3 Baufluchtlinien und Baulinien	5
1.2.4 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen	5
1.2.5 Bauhöhen	5
1.2.6 Erfordernis einer Aufbaustufe	5
<b>1.3 Festlegungen gem. § 53 ABS 2 ROG 2009</b>	<b>5</b>
1.3.1 Verlauf der Erschließungsstraßen	5
1.3.2 Bauweise	5
1.3.3 Äußere architektonische Gestaltung	6
1.3.4 Fläche für Abstellplätze	6
1.3.5 BF 1 – Maßnahmen zum Immissionsschutz	6
1.3.6 BF 2 – Maßnahmen zum Hochwasserschutz	6
1.3.7 BF 3 – Maßnahmen zum Bodenschutz	6
1.3.8 BF 4 – Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung	6
<b>2 ERLÄUTERUNGSBERICHT</b>	<b>7</b>
<b>2.1 Begründung der 1. Änderung</b>	<b>7</b>
<b>2.2 Begründung der 2. Änderung</b>	<b>7</b>
<b>2.3 Planungsgrundlagen GEM. § 51 ABS 1 ROG 2009</b>	<b>7</b>
2.3.1 Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes	7
2.3.2 Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept	7
2.3.3 Flächenwidmung	8
2.3.4 Verkehrserschließung	9
2.3.5 Technische Infrastruktur	9
2.3.6 Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit	9
2.3.7 Vorhandene Bausubstanz	10

2.3.8 Äußere architektonische Gestaltung	10
2.3.9 Rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen	10
2.3.10 Notwendige Erschließungsmaßnahmen und Kosten	10
2.3.11 Problemanalyse	11
2.3.12 Planungsziele	11
<b>2.4 Verfahrensablauf</b>	<b>12</b>

# 1 VERORDNUNGSTEXT

## 1.1 GELTUNGSBEREICH

Das Planungsgebiet umfasst die GP-Nr. 106/4, 106/6, 106/7 und 106/8 sowie Teilflächen der GP-Nr. 106/2, 106/3, 106/5, 427 und 107, alle KG Sinnhub.

## 1.2 FESTLEGUNGEN GEM. § 51 ABS 2 ROG 2009

### 1.2.1 Straßenfluchtlinien

Die Straßenfluchtlinien sind mit den im Plan angegebenen Verkehrsflächen identisch.

### 1.2.2 Verlauf der Gemeindestraßen

Südlich des Planungsgebietes verläuft ein Güterweg (Herzsellweg, die GP-Nr. 427).

### 1.2.3 Baufluchtlinien und Baulinien

Die Baufluchtlinien sind lt. planlicher Darstellung festgelegt.

### 1.2.4 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist gemäß § 56 Abs.2 ROG 2009 durch die Grundflächenzahl (GRZ) definiert. Es ist eine GRZ von max. 0,35 festgelegt,.

Diese Maßzahlen stellt einen Höchstwert dar, welcher bei Neu- und Umbauten nicht überschritten werden darf.

### 1.2.5 Bauhöhen

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden gemäß § 57 Abs.2 ROG 2009 mit der obersten Traufhöhe (TH) von 7,50 m und dem höchsten Punkt des Baues (bzw. Firsthöhe) von 10,50 m festgelegt.

Die Traufhöhe an der talseitig in Erscheinung tretenden Fassade darf auf Grund der Geländeabtragung die maximal festgelegten 7,50 m nicht überschreiten.

### 1.2.6 Erfordernis einer Aufbaustufe

Es besteht kein Erfordernis einer Aufbaustufe.

## 1.3 FESTLEGUNGEN GEM. § 53 ABS 2 ROG 2009

### 1.3.1 Verlauf der Erschließungsstraßen

Der südliche Teil des Planungsgebietes wird durch die bestehende, vom Güterweg aus in Richtung Norden abzweigende Stichstraße erschlossen.

Der nördliche Teil des Planungsgebietes ist von Osten her über eine private Zufahrtsstraße (Kirchgassweg) erschlossen. Für diesen, entlang der nördlichen Grenze des Planungsgebietes verlaufenden Weg, wird eine Verbreiterung auf eine Gesamtbreite von 5,0 m verordnet.

### 1.3.2 Bauweise

Es wird gemäß § 58 lit.b ROG 2009 eine offene freistehende oder gekuppelte Bauweise festgelegt.

### **1.3.3 Äußere architektonische Gestaltung**

Bei Hauptdächern sind für das gesamte Planungsgebiet die Dachformen Flachdach, Grabendach und Tonnendach nicht zulässig, in den Teilgebieten (TGB) 2-4 ist zusätzlich auch noch das Pultdach nicht zulässig.

### **1.3.4 Fläche für Abstellplätze**

Die Abstellplätze müssen auf eigenem Grund errichtet werden.

### **1.3.5 BF 1- Maßnahmen zum Immissionsschutz**

Die TGB 3 und 4 liegen, wie es aus den schalltechnischen Untersuchungen des Technisches Büros für Umweltschutz Dipl.-HTL-Ing. Andreas Doppler (GZ: 18-0828 bzw. 19-1218) hervorgeht, im Bereich der Handlungsstufe 2 gem. "Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" (Land Salzburg) Im Bauverfahren sind daher, wie im Gutachten vorgeschlagen, entsprechende Maßnahmen (Verglasungen der Balkone, Kastenfenster und/o-der Schallschutzfenster; Schlafräume mit Ersatzbelüftung) festzulegen, um den Regelfall gem. "Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" herzustellen.

### **1.3.6 BF 2 - Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Laut aktuellem Gefahrenzonenplan liegt der überwiegende Teil von TGB 1 und ein kleiner Teil von TGB 3 im Bereich der gelben Wildbachgefahrenzone. Zur Vorschreibung von ggf. notwendigen Objektschutzmaßnahmen ist die WLV im Bauverfahren zu laden.

### **1.3.7 BF 3 - Maßnahmen zum Bodenschutz**

Aufgrund der hohen Bodenbonitäten im TGB 3 ist hier dem Bodenschutz hohe Bedeutung zuzumessen. Im Zuge des Bauverfahrens sind unterfertige Verbindlichkeitserklärungen hinsichtlich der Humusverwendung für das Bauvorhaben vorzulegen.

### **1.3.8 BF 4 - Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung**

Die ungenutzten Dach- und Oberflächenwässer sind nach Retention in den Vorfluter o-der Regenwasserkanal abzuleiten.

## 2 ERLÄUTERUNGSBERICHT

### 2.1 BEGRÜNDUNG DER 1. ÄNDERUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft Punkt 1.2.3 – Baufluchtlinien. Aufgrund der bestehenden Geländeverhältnisse und der damit zusammenhängenden Zufahrtsmöglichkeit vor allem in die Garage wurde wird zur Aufschließungsstraße hin die Baufluchtlinie von 5,00 m auf 1,5 m reduziert. Alle übrigen Festlegungen bleiben unverändert. Die Änderung ist gem. § 40 Abs. 2 ROG 1998 als „geringfügig“ einzustufen und es kann somit das „vereinfachte“ Verfahren durchgeführt werden.

### 2.2 BEGRÜNDUNG DER 2. ÄNDERUNG

Das bestehende Planungsgebiet soll auf die im Osten anschließende Baulandwidmung erweitert werden.

### 2.3 PLANUNGSGRUNDLAGEN GEM. § 51 ABS 1 ROG 2009

#### 2.3.1 Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt ca. 800 m nördlich des Ortszentrums von Altenmarkt und ca. 200 m westlich des Kirchgaßgutes in KG Sinnhub. Südlich des Planungsgebietes verläuft die B320 Ennstal Straße und ÖBB-Strecke Bischofshofen - Selzthal. Die Entfernung zur B320 beträgt ca. 80 m und zur Bahnstrecke ca. 260 m. Das Gelände ist ein bis zu 50 % geneigter Süd-Osthang. Die Größe des Planungsgebietes samt allen angrenzenden Verkehrsflächen beträgt ca. 5.760 m<sup>2</sup>.

#### 2.3.2 Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept

Das REK wurde von der Gemeinde am 24.06.2003 gemäß §13 Abs.5 ROG 1998 beschlossen. Eine erste REK-Teiländerung (Gschwendthofwiese) wurde am 15.05.2013, eine zweite und dritte (Markterwirtswiese-Haller bzw. Zauchensee) am 19.02.2015 und eine vierte (Hirschberg/Therme/Kellerdörf/ Zauchlehen) am 13.04.2016 beschlossen. Folgende Aussagen des REK sind für den vorliegenden Bebauungsplan relevant:

#### 1.2 BEVÖLKERUNG

ZIELE	MASSNAHMEN
...	...
- <i>Ausreichende Flächenvorsorge für die Wohnbaulandbedarfsdeckung</i>	...
...	- <i>Entsprechende Dichtefestlegungen im Rahmen der Bebauungsplanung auf Basis eines Baudichtenkonzeptes.</i>
...	...

#### 2.3 FREIFLÄCHENNUTZUNG

ZIELE	MASSNAHMEN
...	...
...	...
- <i>Gewährleistung einer landschaftlichen Eingliederung der Siedlungsbereiche.</i>	- <i>Angepasste Regelung der Bauhöhen in sensiblen Bereichen sowie Festschreibung von Pflanzbindungen, und -</i>
...	...

	<i>geboten sowie Grünflächenschaffung im Bebauungsplan</i>
... – <i>Abstimmung der Siedlungsentwicklung auf die Verbauungstätigkeit der Wildbachverbauung.</i>	...
...	...

### 3.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENNUTZUNG -DER SIEDLUNGSGEBIETE FREIRAUM- UND SIEDLUNGSKONZEPT NACH ORTSTEILEN (VON WEST NACH OST)

*Schwemmborg (Seetal – Pichlleiten):*

ZIELE	MASSNAHMEN
... – <i>Geringfügige Ergänzungsmöglichkeit der Wohnstandorte für örtlichen Bedarf</i> ...	– <i>Möglichkeit zur Abrundung mit Rücksichtnahme auf Landschaftsbild (im Bereich Pichlleiten keine Erweiterung hang-aufwärts, gegen Osten max. bis zur Abzweigung des Güterweges).</i> ...

### 3.3. SIEDLUNGSFORMEN UND -DICHTEN

ZIELE	MASSNAHMEN
...	– <i>Dichtefestlegung im Zuge der Bebauungsplanung nach Maßgabe eines Baudichtenkonzeptes unter Berücksichtigung der ÖV-Einzugsbereiche. Als Richtwerte für die Baudichtenplanung gelten in Zentrumsbereichen eine Grundflächenzahl GRZ von max. 0,7, im Zentrumsrandbereich eine durchschnittliche GRZ von 0,3 (bei verdichtetem Flachbau max. 0,4) und in den Außenbereichen eine max. GRZ von 0,25.</i>

#### 2.3.3 Flächenwidmung

Für Teile des Planungsgebietes läuft derzeit ein Verfahren für die Teiländerung des Flächenwidmungsplanes. Dabei sollen u.a. die Teilegebiete TGB 3 und 4 von derzeit "Grünland – Ländliches Gebiet" in "Bauland – Erweitertes Wohngebiet" Lärmkennzeichnung /L umgewidmet, TGB 3 wird zusätzlich mit einer Befristung gem. § 29 ROG 2009 versehen werden (siehe Abb. 1). Die restlichen zum Planungsgebiet des ggf. Bebauungsplanes gehörenden Flächen sind überwiegend als "Bauland – Erweitertes Wohngebiet". Lediglich die Flächen im Norden bzw. entlang der südlichen Planungsgebietsgrenze sind als "Grünland – Ländliches Gebiet" bzw. "Verkehrsflächen – Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde" ausgewiesen.

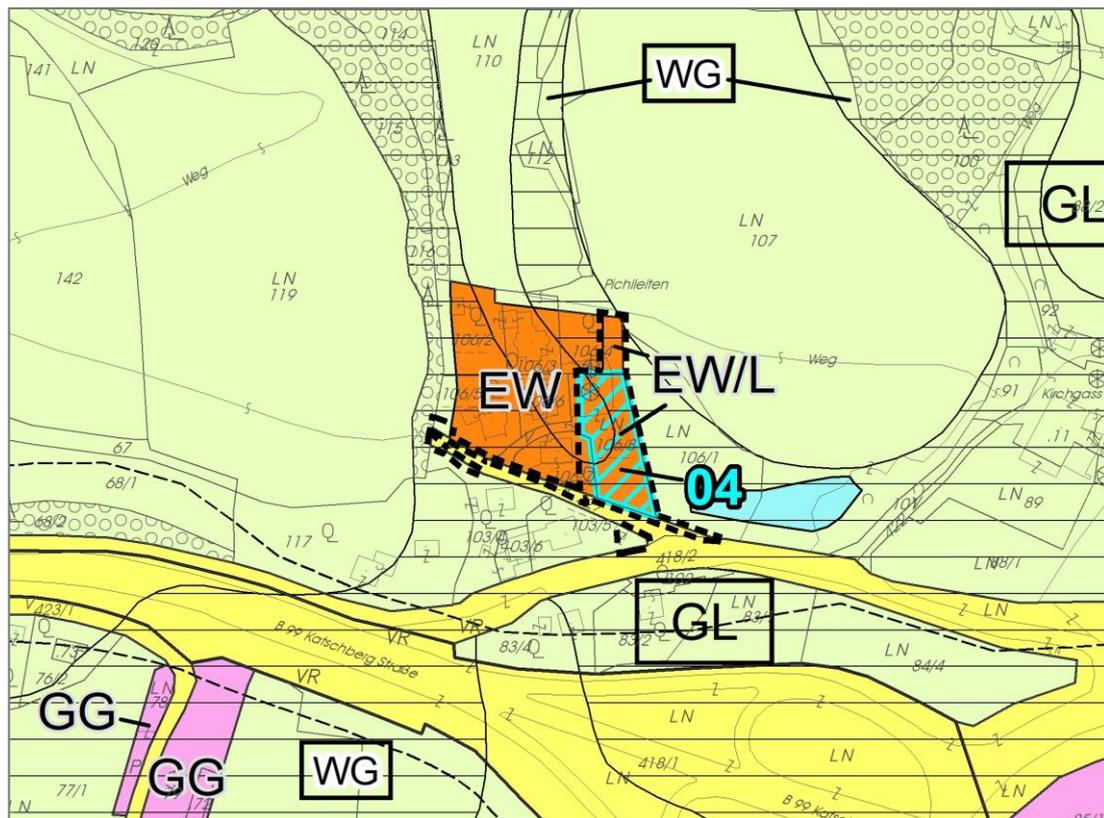


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan (Entwurf)

### 2.3.4 Verkehrserschließung

**Öffentlicher Verkehr:** Das Planungsgebiet befindet sich ca. 510 m von der Bushaltestelle an der Alten Bundesstraße (Haltestelle "Altenmarkt i.P. Harml") und liegt damit in einem vernachlässigbaren Ausmaß über dem im LEP definierten Bushaltestellen-Einzugsbereich von 500 m. Das Planungsgebiet liegt aber innerhalb des im LEP definierten 1.000 m Bahnhalttestellen-Einzugsbereichs. Der Bahnhof Altenmarkt liegt in einer Entfernung von ca. 580 m.

**Individualverkehr:** Die Erschließung für den Individualverkehr erfolgt über den bestehenden Güterweg (Herzgsellweg) und Eigengrund.

### 2.3.5 Technische Infrastruktur

**Energieversorgung:** Die Energieversorgung erfolgt über die Salzburg AG. Alle Maßnahmen, die zu einer optimalen Energienutzung führen, sollten grundsätzlich unterstützt werden. Der Einbau von Sonnenkollektoren soll ermöglicht werden.

**Wasserversorgung:** Die Versorgung mit einwandfreiem Trink-, Nutz- und Feuerlöschwasser ist sichergestellt durch die private TVA des Kirchgäßgutes.

**Abwasserbeseitigung:** Das Planungsgebiet ist an die Ortskanalisation anzuschließen.

**Oberflächenwasserbeseitigung:** Die ungenutzten Dach- und Oberflächenwässer sind nach Retention in den Vorfluter oder Regenwasserkanal abzuleiten.

### 2.3.6 Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit

**Natürliche Beschränkungen:** Als natürliche Beschränkung der Bebaubarkeit des Planungsgebietes gilt die starke Hanglage.

**Rechtliche Beschränkungen:** Der Westteil des Planungsgebietes liegt laut aktuellem Gefahrenzonenplan der Wildbachverbauung (Anmerkung: die Kenntlichmachung der Wildbachgefahrenzonen im Flächenwidmungsplan entspricht nicht dem aktuellen Stand (die Anpassung der WLV-Gefahrenzonen soll im Zuge einer gesonderten Teiländerung des Flächenwidmungsplanes vorgenommen werden) in der roten Wildbachgefahrenzone, der überwiegende Teil von TGB 1 und ein kleiner Teil von TGB 3 liegen im Bereich der gelben Wildbachgefahrenzone. Hierbei sind die Auflagen der zuständigen Gebietsbauleitung der WLV zu beachten.

Für die TGB 3 und 4, welches auch Bestandteil des parallel laufenden Flächenwidmungsplanteilabänderungsverfahrens ist (siehe Kap. 2.3.3), wurden schalltechnische Untersuchungen erstellt (Technisches Büro für Umweltschutz Dipl.-HTL-Ing. Andreas Doppler, GZ: 18-0828 bzw. 19-1218). Daraus geht hervor, dass die TGB 3 und 4 im Bereich der Handlungsstufe 2 gem. "Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" (Land Salzburg) liegen. Dies erfordert gem. "Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" *"aufwendige und umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen"* (Verglasungen der Balkone, Kastenfenster und/oder Schallschutzfenster, Schlafräume mit Ersatzbelüftung; siehe o.a. Projekte).

### 2.3.7 Vorhandene Bausubstanz

**Im Planungsgebiet:** Im Planungsgebiet befinden sich vier Wohngebäude (alle in TGB 1).

**In der Umgebung:** Südlich des Planungsgebietes befinden sich einige Wohnhäuser.

### 2.3.8 Äußere architektonische Gestaltung

Bei Hauptdächern sind nicht zuletzt im Hinblick auf die exponierte Lage die Dachformen Flachdach, Grabendach und Tonnendach sowie in den noch unbebauten Teilgebieten 2-4 das Pultdach nicht zulässig.

### 2.3.9 Rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen

Für die GP Nr. 106/2 (vom 29.01.1997, Zahl: 610-2 BR 3/97), 106/3 (vom 16.05.2002, Zahl: 610-2 BR 9/2002), 106/5 (vom 27.01.2005, Zahl: 610-2 BP 35/2004), 106/6 (vom 12.09.2001, Zahl: 610-2 BR 20/2001) und 106/7 (21.05.2014, Zahl: 031-7 BP 12/2014) liegen rechtskräftige Bauplatzerklärungen vor.

- Die südlich des Planungsgebietes verlaufende Straße wurde bereits errichtet und ist als Bestand zu betrachten. Die Böschungen entlang der Straße gehören zu den Bauplätzen.
- Entlang der Einbindung der Stichstraße, welche nicht Gegenstand der Verordnung ist, wurden keine Baufluchtlinien festgelegt. Diese sollen nach der Parzellierung im Bauverfahren festgelegt werden.

### 2.3.10 Notwendige Erschließungsmaßnahmen und Kosten

Da die Erschließungseinrichtungen bereits unmittelbar an das Planungsgebiet heranreichen, fallen der Gemeinde keine derartigen Kosten an.

### 2.3.11 Problemanalyse

Im Hinblick auf die parallel durchgeführte Flächenwidmungsplanteiländerung im Osten des Planungsgebietes soll der Bebauungsplan um diesen Bereich erweitert und auf die heutigen gesetzlichen Bestimmungen angepasst werden.

### 2.3.12 Planungsziele

Die Erschließung des südlichen Teils des Planungsgebiets erfolgt über den entlang der südlichen Planungsgebietsgrenze verlaufenden Herzgsweg und weiter über eine von diesem aus in Richtung Nordosten abzweigende Stichstraße. Der nördliche Teil des Planungsgebietes wird von Osten her über den Kirchgassweg (private Zufahrtsstraße) erschlossen.

Die Baufluchtlinien werden wie im bestehenden Bebauungsplan zur Straßenfluchtlinie des Güterweges hin mit einem Abstand von 5,0 m und zur Straßenfluchtlinie der privaten Zufahrtsstraße hin mit einem Abstand von 1,5 m festgelegt. Damit ist einerseits ein ausreichender Abstand von Hauptgebäuden zur Verkehrsfläche gegeben, andererseits eine flächensparende Bebauung möglich. Die ehemaligen Bestimmungen bzgl. der Situierung der Garagen werden gestrichen, da dies im Bebauungsgrundlagengesetz geregelt ist.

Die maximale bauliche Ausnutzbarkeit wird für das gesamte Planungsgebiet im Sinne einer angestrebten Harmonisierung und Möglichkeit zu einer gewissen Nachverdichtung mit einer GRZ von 0,35 festgelegt, .

Durch die erhöhte Lage und gleichzeitig Hanglage des Planungsgebiets werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen mit einer max. Traufhöhe von 7,50 m und einer max. Firsthöhe von 10,50 m festgelegt (bezogen auf das natürliche Gelände).

Die offene Bauweise entspricht dem bestehenden Bebauungsplan.

Im Hinblick auf die exponierte Lage und die vorhandene Dachlandschaft werden für das gesamte Planungsgebiet die Dachformen Flach-, Graben- und Tonnendach ausgeschlossen, für die TGB 2-4 ist zusätzlich auch das Pultdach nicht zulässig.

Zum Schutz des hochwertigen Bodens (natürliche Bodenfruchtbarkeit) im Teilgebiet 3 wird hier eine Festlegung hinsichtlich der Weiterverwendung des Humus entsprechend den Vorgaben aus dem Verfahren zur Umwidmung vorgeschrieben.

Die TGB 3 und 4 liegen hinsichtlich der Lärmbelastung im Bereich der Handlungsstufe 2 gem. "Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" (siehe Kap. 2.3.6). Um eine, wie es in der Richtlinie heißt, "*aus der Sicht des Lärmschutzes vertretbare und sozial verantwortbare Wohnqualität zu erzielen*" sind entsprechend umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen (Verglasungen der Balkone, Schallschutzfenster etc.) umzusetzen.

Die Auflagen der Wildbachverbauung hinsichtlich der teilweisen Lage in der roten bzw. gelben Wildbachgefahrenzone sind ebenso zu berücksichtigen.

## 2.4 VERFAHRENSABLAUF

### Erstaufstellung:

Kundmachung der beabsichtigten Aufstellung gemäß § 38 (1) ROG 1998:	05.12.1998 bis 11.01.1998
Auflage des Entwurfes gemäß § 38 (2) ROG 1998:	08.03.1999 bis 15.04.1999
Stellungnahme der Salzburger Landesregierung:	23.03.1999
Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 38 (4) ROG 1998:	28.04.1999
Kundmachung des Bebauungsplanes als Verordnung gemäß § 38 (4) ROG 1998:	...

### 1. Änderung:

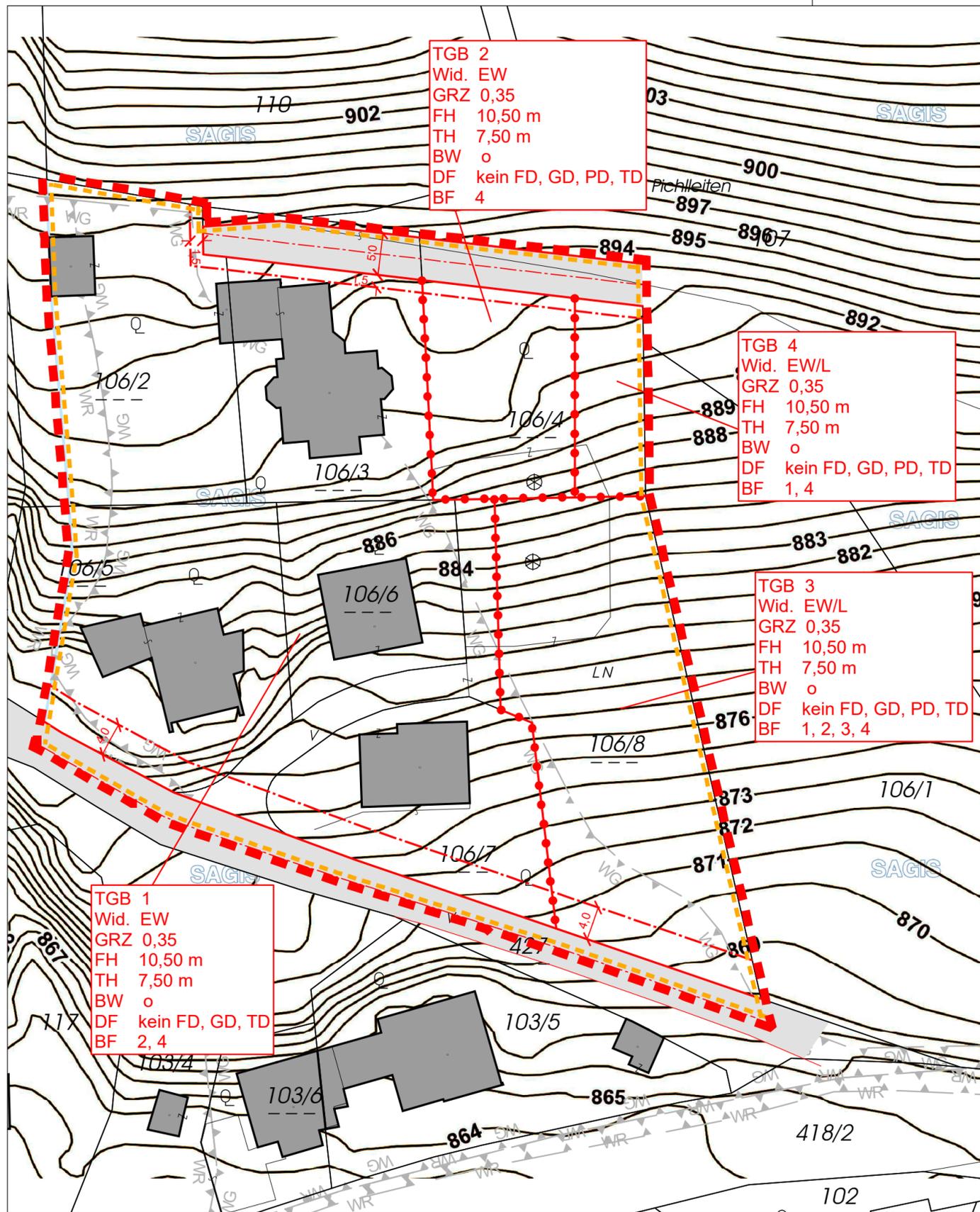
Auflage des Entwurfes gemäß § 38 (2) ROG 1998:	22.07.2002 bis 19.08.2002
Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 38 (4) ROG 1998:	...
Kundmachung des Bebauungsplanes als Verordnung gemäß § 38 (4) ROG 1998:	...

### 2. Änderung:

Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt mit gleichzeitiger Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Auflage des Entwurfes:	13.03.2020 bis 14.04.2020
Beschluss des Bebauungsplanes:	28.04.2020
Kundmachung des Bebauungsplanes als Verordnung:	...

Beilagen:      Rechtsplan (M 1:500)



# LEGENDE

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

- Bestand**
- Grundstücksgrenzen Bestand
  - Grundstücksnummer Bestand
  - Höhenschichtlinien (lt. SAGIS)
  - Bebauung Bestand
  - Wildbachgefahrenzone rot
  - Wildbachgefahrenzone gelb

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

- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie
- GRZ 0,35
- FH 10,50 m
- TH 7,50 m
- BW o
- DF kein FD, ...
- Sonstige öffentliche Straße

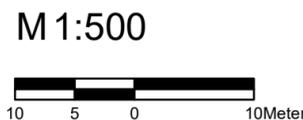
## Sonstige Darstellungen

- Grenze des Planungsgebietes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsbestimmungen)
- Baulandgrenze lt. Flächenwidmungsplan
- Bemaßung in Meter

Besondere Festlegung im Text:  
BF 1: Kap. 1.3.5: Maßnahmen zum Immissionsschutz  
BF 2: Kap. 1.3.6: Maßnahmen zum Hochwasserschutz  
BF 3: Kap. 1.3.7: Maßnahmen zum Bodenschutz  
BF 4: Kap. 1.3.8: Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung

- TGB**  
**Wid.**  
**GRZ**  
**TH**  
**usw.**
- Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen:  
TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)  
Wid. Widmung lt. Flächenwidmungsplan:  
EW Bauland - Erweitertes Wohngebiet  
.../L Aufschließungskennzeichnung (§ 37 Abs. 2 ROG 2009) als lärmbelastete Fläche gem. Handlungsstufe 2 laut "Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" (Land Salzburg)  
GLG Grünland - Ländliches Gebiet

Übrige Festlegungen: s. oben!



x= X-KOORD  
y= Y-KOORD

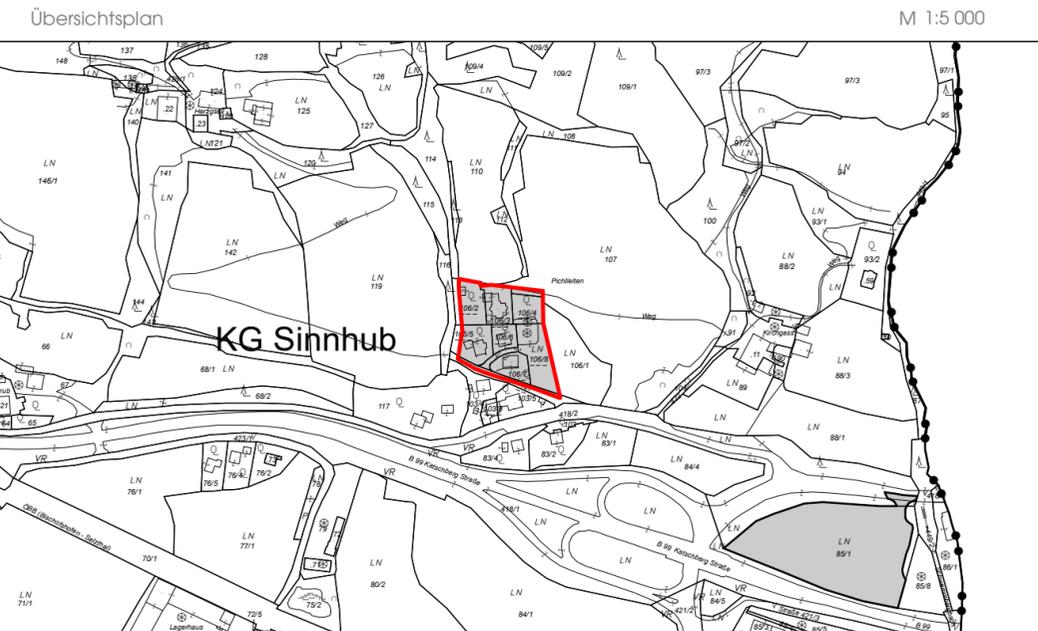
Koordinaten im Landeskoordinatensystem

# Marktgemeinde Altenmarkt

Nr. BPL. 08Ä02

## Bebauungsplan der Grundstufe Pichlleiten - 2. Änderung

### Rechtsplan (Beschluss)



Öffentliche Auflage BPL-Entwurf  
von: 17.03.2020 bis: 14.04.2020

Beschluss der Gemeindevertretung  
vom: 28.04.2020

Kundmachung gemäß Gemeindeordnung  
vom:

Rundselgel Bürgermeister/-in

Plangrundlage: DKM (BEV) - Stand: 06/2018; Lageplan Projekt "Personal Rettenwender" (DI Dr. techn. Christoph Bliem Bau GmbH, Plannr.: 01)

M 1:500

Planverfasser:

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

Projektleitung: DI Martin Sigl  
Bearbeitung: DI Nils Stille

GZ 401 BPL 08Ä02/19-102  
Salzburg, am 16.03.2020