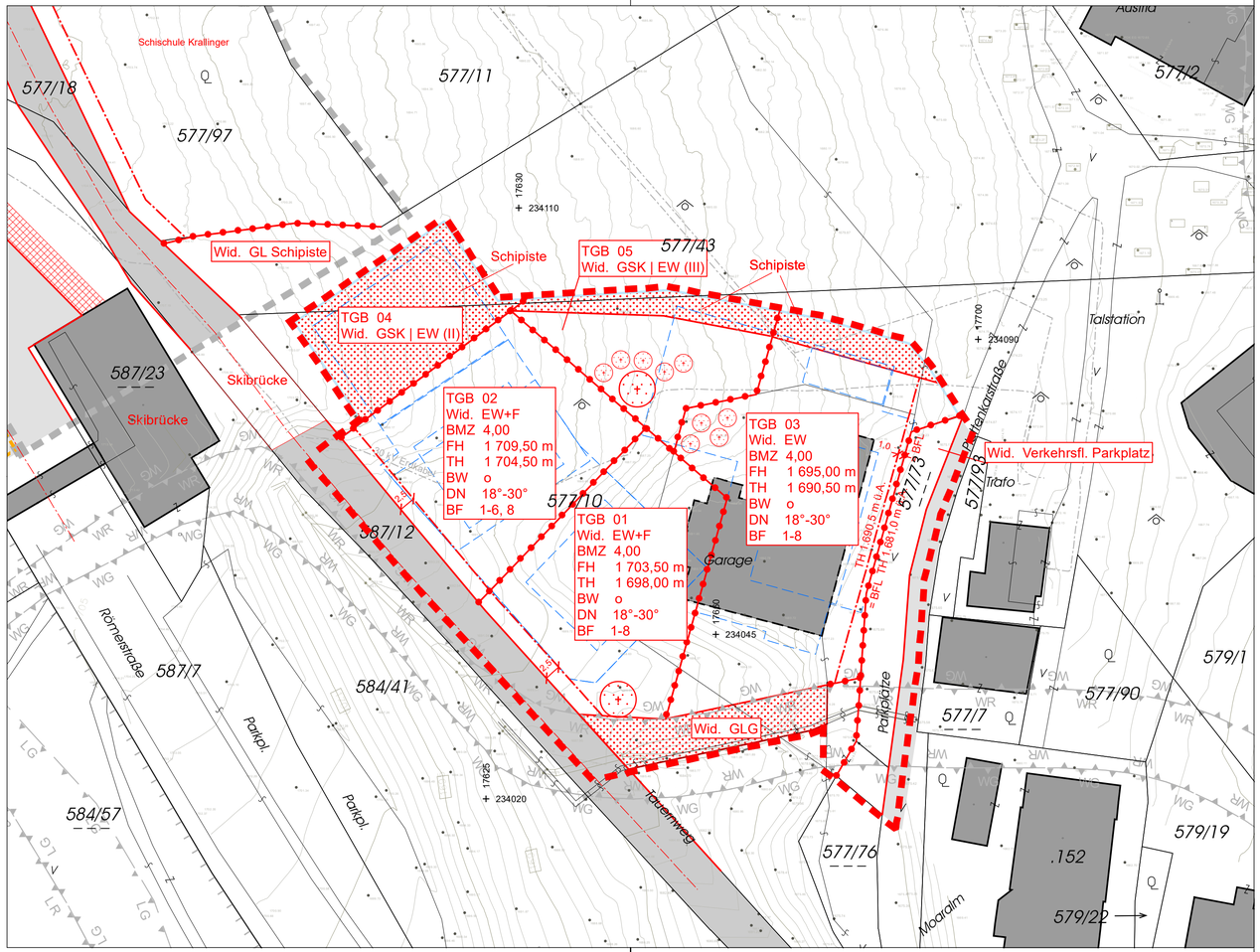

LEGENDE

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

Bestand:

- Grundstücksgrenzen Bestand
- 521/1 Grundstücksnummer Bestand
- 5.2 1 / 1 Messpunkte Geländehöhe
- 425 Höhenschichtenlinien
- Bebauung Bestand
- Leitung verkabelt
- Gefährdungsbereich
- WG Wildbachgefahrenzone gelb
- WR Wildbachgefahrenzone rot
- Landschaftsschutzgebiet
- Bebauung Bestand (aus Luftbild - Lage ungenau)

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

- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie (BFL)
- Gemeindestraße
- Sonstige öffentliche Straße
- Pflanzgebot Einzelbaum
- Pflanzgebot Sträucher
- Pflanzbindung - Verpflichtung zur Erhaltung von Grünflächen
- 1.50 TH 6.0 TH 9.5 Gestaffelte Fluchtlinie (nach zulässiger Traufhöhe)
- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsbestimmungen)
- BMZ Baumassenzahl
- FH Firsthöhe in m ü.A.
- TH Traufhöhe in m ü.A.
- BW o offene Bauweise - freistehend oder gekuppelt
- DN 18-30° Dachneigung

Festlegungen Benutzerinhalt

- Projekt - Bauten (nicht verbindlich)

Sonstige Darstellungen

- Grenze des Planungsgebietes
- Grenzen anderer Bebauungspläne
- 5.0 Bemaßung in Meter
- BF 1, 2,...
- x=X-KOORD
- y=Y-KOORD

Koordinaten im Landeskoordinatensystem für Bezugsmeridian M31: x = +/-0

Besondere Festlegung im Text:
BF 1: Kap. 1.2.4: Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen
BF 2: Kap. 1.3.3: Äußere architektonische Gestaltung
BF 3: Kap. 1.3.4: Fläche für PKW-Abstellplätze
BF 4: Kap. 1.3.5: Maßnahmen zum Hochwasserschutz
BF 5: Kap. 1.3.6: Schneedeponieflächen
BF 6: Kap. 1.3.7: Einfriedungen der Grundstücke
BF 7: Kap. 1.3.8: Pflanzbindungen, Pflanzgebote
BF 8: Kap. 1.3.9: Begrenzung der Lichtemissionen

- Baulandgrenze lt. Flächenwidmungsplan

TGB
Wid.
GRZ
FH
usw.

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen:
TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
Wid. Widmung lt. Flächenwidmungsplan:
EW Bauland - Erweiterte Wohngebiete
+F., Kennzeichnung Flächen für Apartmenthäuser (§ 39 Abs 2)
GSK | EW Schichtenwidmung (ROG § 27 Abs 6)
Ebene 2: GSK
Ebene 1: EW
II = Bezugshöhe 1.694,5 m ü.A.
III = Bezugshöhe 1.681,0 m ü.A.
GSK Grünland - Schipisten
GLG Grünland - Ländliche Gebiete

Übrige Festlegungen: s. oben!

N

M 1:500

10 5 0 10Meter

Gemeinde Tweng

Nr. BPL. **13**

Bebauungsplan der Grundstufe
Plattenkar

Rechtsplan (Entwurf)

Übersichtsplan M 1:5 000

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

Plangrundlage: DKM (BEV), Stand: 01.10.2023,
Höhenplan Geometer Unterberger (Höhenlinien aus ALS-Daten), Stand 14.11.2017

M 1:500

Planverfasser:
allee 42 landschaftsarchitekten
allee42 landschaftsarchitekten gmbh & co kg
ingenieurbüro für landschaftsökologie 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 Andreas Schwarz
Bearbeitung: DI Franziska Fuchs

GZ 512 BPL 13/25-043
Salzburg, am 07.08.2025