

**LEGENDE**

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN												
Grenze des Planungsgebietes (außenlegend)													
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)													
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen													
Baumessenzahl - BMZ (§ 56 Abs 3 ROG 2009)	BMZ 2,0 x)												
Bezug der Bauhöhe auf Fixpunkt (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau des Fixpunktes in Metern über Adria	450,00 FP x)												
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden festgelegt:	<table border="1"> <tr><td>FH = 3,50 m</td></tr> <tr><td>GH = 3,50 m</td></tr> <tr><td>TH = 3,50 m</td></tr> </table>	FH = 3,50 m	GH = 3,50 m	TH = 3,50 m									
FH = 3,50 m													
GH = 3,50 m													
TH = 3,50 m													
Als Firsthöhe (FH) sowie als Gesimshöhe (GH) bzw. Traufhöhe (TH) werden festgelegt:	<table border="1"> <tr><td>FH = 5,50 m</td></tr> <tr><td>GH = 5,50 m</td></tr> <tr><td>TH = 5,50 m</td></tr> </table>	FH = 5,50 m	GH = 5,50 m	TH = 5,50 m									
FH = 5,50 m													
GH = 5,50 m													
TH = 5,50 m													
Mindest- und Höchsthöhen	<table border="1"> <tr><td>FH = 8,50 m - 10,00 m</td></tr> <tr><td>GH = 8,50 m - 10,00 m</td></tr> <tr><td>TH = 8,50 m - 10,00 m</td></tr> <tr><td>FH = 9,00 m - 13,00 m</td></tr> <tr><td>GH = 9,00 m - 13,00 m</td></tr> <tr><td>TH = 9,00 m - 13,00 m</td></tr> <tr><td>FH = 9,00 m - 13,00 m</td></tr> <tr><td>GH = 9,00 m - 13,00 m</td></tr> <tr><td>TH = 9,00 m - 13,00 m</td></tr> <tr><td>FH = 12,00 m - 18,30 m</td></tr> <tr><td>GH = 12,00 m - 18,30 m</td></tr> <tr><td>TH = 12,00 m - 18,30 m</td></tr> </table>	FH = 8,50 m - 10,00 m	GH = 8,50 m - 10,00 m	TH = 8,50 m - 10,00 m	FH = 9,00 m - 13,00 m	GH = 9,00 m - 13,00 m	TH = 9,00 m - 13,00 m	FH = 9,00 m - 13,00 m	GH = 9,00 m - 13,00 m	TH = 9,00 m - 13,00 m	FH = 12,00 m - 18,30 m	GH = 12,00 m - 18,30 m	TH = 12,00 m - 18,30 m
FH = 8,50 m - 10,00 m													
GH = 8,50 m - 10,00 m													
TH = 8,50 m - 10,00 m													
FH = 9,00 m - 13,00 m													
GH = 9,00 m - 13,00 m													
TH = 9,00 m - 13,00 m													
FH = 9,00 m - 13,00 m													
GH = 9,00 m - 13,00 m													
TH = 9,00 m - 13,00 m													
FH = 12,00 m - 18,30 m													
GH = 12,00 m - 18,30 m													
TH = 12,00 m - 18,30 m													
Solaranlagen (und technisch erforderliche Dachaufbauten) auf Flachdächern sind darüber hinaus zulässig, soweit diese zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und eine von den Gesimsen oder der Dachtraufe (Attika) ausgehende, 45° zur Waagrechten geeigneten gedachten Umrissfläche sowie eine Höhe von 1,80 m nicht überragen.													
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)													
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)													
Selbständiger Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)													
Geschützter Fußgängerbereich (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009) Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.													
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.													
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für PKW (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)												
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Grünflächen, Strauch- und Baumbeständen. Ausgenommen sind notwendige Flächen für Einsatzfahrzeuge. Die Errichtung von fußläufigen Wegverbindungen und technisch erforderlichen Anlagen ist zulässig.													
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Einzelbäumen													
Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009) Verpflichtung zur Anpflanzung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe) und einem Bewässerungssystem im Wurzelbereich. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.													
Besondere Festlegungen:													
Besondere Festlegung BF 1: Bereiche für Vordächer, Balkone und nicht überdachte Außentreppten.	BF 1												
Besondere Festlegung BF 2: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	BF 2												
Besondere Festlegung BF 3: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche mit Anpflanzung von Laubbäumen. Die Errichtung von Fuß- und Radwegen ist zulässig. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	BF 3												
Besondere Festlegung BF 4: Platzgestaltung mit Grünelementen unter Ausschluss von KFZ-Stellplätzen	BF 4												
Besondere Festlegung BF 5: Im Bereich der oberirdischen Stellplätze für PKW ist eine Begegnungszone für PKW, Fußgänger und Radfahrer inklusive Grünflächengestaltung zu errichten. Fahrradabstellanlagen sind vorzusehen.	BF 5												

Besondere Festlegung BF 6:  
Aus- und Einfahrten nur für Kraftfahrzeuge bis zu einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von 3,5 t

Besondere Festlegung BF 7:  
Für mindestens 60 % der bebauten Fläche im Bereich der Höhenfenster 2 und 3 wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mind. 10 cm festgelegt.

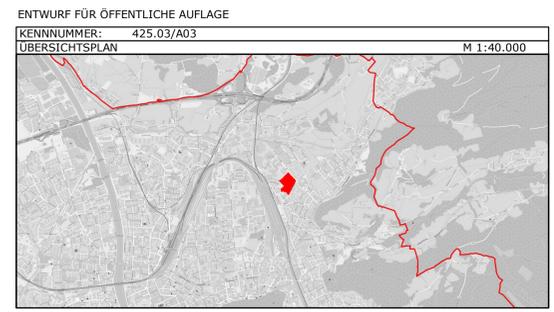
Besondere Festlegung BF 8:  
Im Bereich des Höhenfensters 4 sind Photovoltaik- bzw. Solaranlagen vorzusehen. Sollten zusätzlich Gründächer errichtet werden, sind Pflanzenarten auszuwählen, die trotz der dadurch verursachten Beschattung in ihrem Wachstum nicht beeinträchtigt sind.

Besondere Festlegung BF 9:  
Gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze (abweichend von der Anlage 2 zum Bau TG 2015) wie folgt festgelegt:  
Fahrrad - Stellplätze für Büro- und Verwaltungsräume: 1 Stellplatz je begonnene 45 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
Fahrrad - Stellplätze für Lagerräume: 1 Stellplatz je begonnene 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Besondere Festlegung BF 10:  
Es sind mindestens 100 Fahrrad - Stellplätze gemäß der Besonderen Festlegung BF 9 (Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze) ebenerdig und überdacht auszuführen.



**BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE  
GEWERBEPARK BACHSTRASSE - 1 / A3**



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: VOM	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM	

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe: MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 20.02.2025
Erstellt am: 20.02.2025	SB.: ES / BB	Maßstab: 1 : 500
Ord.Nr.: 003	ZAHL: 79608/2024	Abt.Nr.: 000

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)