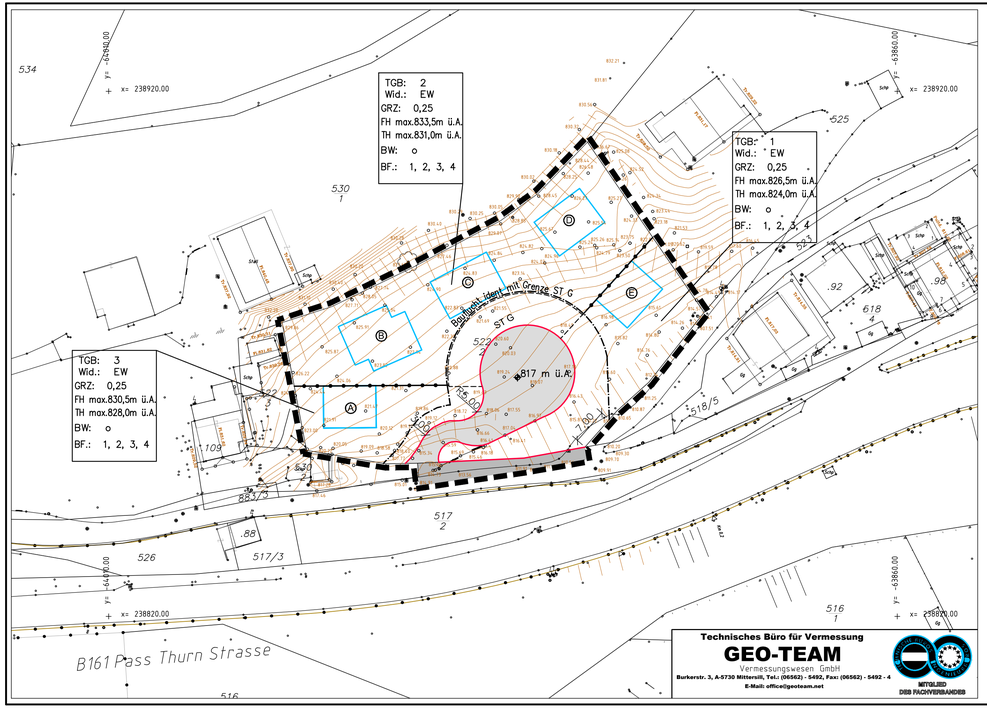


Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG

Straßenfluchtlinien:
Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

Verlauf der Gemeindestraßen:
Die bestehenden Gemeindestraßen sind gemäß Plandarstellung als Verlauf der Gemeindestraßen gekennzeichnet.

Baufluchtlinien:
Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist mit einer Grundflächenzahl von maximal 0,25 festgelegt.

Bauhöhen:
Die Bauhöhen sind mittels maximaler First- und Traufhöhen gemäß Plandarstellung festgelegt.

Erfordernis einer Aufbaustufe:
Das zwingende Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe wird nicht festgelegt.

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG

Verlauf sonstiger öffentlicher Erschließungsstraßen:
Die interne Erschließung ist als sonstige öffentliche Erschließungsstraße festgelegt.

Bauplatzgrenzen (BF1):
Das gesamte Planungsgebiet bildet einen Bauplatz, die Unterteilung in mehrere Bauplätze ist unzulässig.
Höchstens bebaubare Fläche je Hauptbaukörper (BF2):
Das Höchstmaß der bebauten Fläche eines Hauptbaukörpers beträgt 150m².

Lage von Stellplätzen (BF3):
Ein Teil der zu schaffenden Stellplätze wird lagemäßig gemäß Plandarstellung fixiert. In diesem Bereich darf auch eine Überdachung, die die Straßenfluchtlinie allerdings nicht überragen darf, über die Baufluchtlinie nach vor treten.

Maßnahmen zum Zwecke des Immissionsschutzes (Besondere Festlegung Nr. 4, BF4):
Die festgelegten Schallschutzmaßnahmen beziehen sich auf das schalltechnische Projekt des Büros Zivilingenieure ARGE aus Wals, Geschäftszahl 15217-SP, Revision 0.

Erforderliche Schallschutzmaßnahmen:

1. Baulicher Schallschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass bezüglich der Außenbauteile die Anforderungen der ÖNORM B 8115 Teil 2 eingehalten werden müssen. Für alle Fassaden- und Dachbereiche sind nachstehend beschriebene Mindestschallschutz R'res,w zu erfüllen ist.

1.1 Außenbauteile
Der Schallschutz der opaken Außenbauteile und Fenster ist wie folgt auszuführen.

R'res,w ≥ 43 dB
Das Mindestschalldämmmaß Rw,F,erf der Fenster bzw. Terrassentüren (Nur von Aufenthaltsräumen!) liegt bei 38 dB. Bei höheren Fensteranteilen (> 30%) in der Außenwand können auch höhere Werte für das Schalldämmmaß der Fenster erforderlich sein, welche der Tabelle 15 (laut Schallgutachten) entnommen werden können.

Das Bauschalldämmmaß R'w,AW,vorh der opaken Außenbauteile (ohne Fenster und Türen) muss mindestens 48 dB betragen.

Es wird grundsätzlich ein um mind. 3 dB höheres Schalldämmmaß der Außenbauteile, als in der Norm empfohlen.
Für Nebenräume wird dasselbe Schalldämmmaß, wie in Aufenthaltsräumen vorzusehen ist, empfohlen.

1.2 Schallgedämmte Be- und Entlüftung
Für die Schlaf- und Kinderzimmer auf der gegenständlichen Grundparzelle, deren Fenster nachts in Fassadenbereichen über 45 dB(A) liegen, ist eine schallgedämmte Be- und Entlüftung erforderlich (Zuordnung siehe Tabelle 9-10 lt. Schallgutachten).

Bei der Verwendung von Schalldämmlüftern im Fenster oder in der Außenwand müssen diese im geschlossenen und dauerbetriebenen Zustand ein Bauschalldämmmaß Rw,SDL,erf von mindestens 38 dB aufweisen, wobei je Raum nur ein Schalldämmlüfter erforderlich ist, welcher an der „ruhigeren" Fassadenseite einzubauen ist.
Im Falle des Einbaus einer kontrollierten Wohnraumlüftung, können die Schalldämmlüfter entfallen.

In den Fassadenbereichen, wo der Nachtpegel unter 50 dB(A) liegt, besteht eine weitere Möglichkeit darin, die Belüftung mit kippbaren Kastenfenstern zu gewährleisten, die im gekippten Zustand ein Mindestschalldämmmaß von mindestens 20 dB aufweisen. Mit den Kastenfenstern kann zudem im geschlossenen Zustand eine sehr hohe Schalldämmung erreicht werden.

LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf von Gemeindestraßen
- Verlauf sonst. öffentl. Erschließungsstraßen
- Baufluchtlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

TGB	TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
Wid.	Widmungskategorie EW – Erweitertes Wohngebiet
GRZ	Bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ = Grundflächenzahl)
FH	Max. Firsthöhe
TH	Traufhöhehöhe
BW	Bauweise o – offen
BF	Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer

ST G — Garage

Grenze des Planungsgebietes

Nicht rechtswirksame Festlegungen

Geplante Objekte

100m² — Maßstab: M 1:500

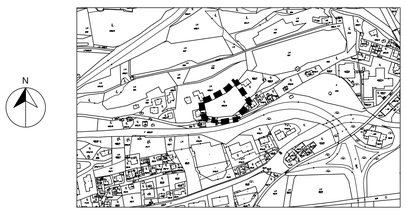
5m 10m 15m 20m 25m

STADTGEMEINDE MITTERSILL

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

Areal Schloßwiese

M 1:5000



Kundmachung der beabsichtigten Aufstellung vom	DER BÜRGERMEISTER
Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes vom Auflage von bis	
Beschluß der Gemeindevertretung vom	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung vom	Wirksamkeitsbeginn am
	M 1:500

Planverfasser:

Dipl.Ing. Günther Poppinger
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
Staatlich befugter und beeideter Zivltechniker
Zuckerstöttlerstraße 42, A-5303 Thalgau
Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 15/1511 Datum: 15.10.2015

Rundsiegel–Planverfasser