



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 Grundstücksnr. Bestand
 - o 521/1 Messpunkte Geländehöhe
 - 425 Höhenschichtlinien lt. SAGIS (aktueller Stand)
 - Bebauung Bestand
 - Bebauung Bestand (aus Luftbild - Lage ungenau)

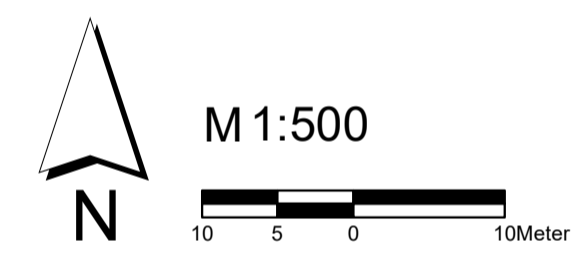
Festlegungen gem. § 51 Abs. 2 und § 53 Abs. 2 ROG 2009

- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie (BFL)
- Gemeindestraße
- Sonstige öffentliche Straße
- Selbändiger Fußweg
- Pflanzgebot - Verpflichtung zur Schaffung/Pflanzung von Grünflächen/Gehölzen
- Pflanzgebot Einzelbaum
- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsbestimmungen)
- Bauplatzgrenze (unverbindlich)
- GRZ Grundflächenzahl
- FH Firsthöhe
- TH Traufhöhe
- BW o offene Bauweise - freistehend oder gekuppelt
- DN Dachneigung
- DN 20-40 Dachneigung (in Grad)

Sonstige Darstellungen

- Grenze des Planungsgebietes
- Grenzen anderer Bebauungspläne
- Grenze des Änderungsbereiches
- Bemaßung in Meter
- Bemaßung in Meter
- BF 1, 2, ...** Besondere Festlegung im Text:
 BF 1: Kap. 1.2.4: Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen - Dichtebonus
 BF 2: Kap. 1.3.3: Äußere architektonische Gestaltung
 BF 3: Kap. 1.3.4: Einfriedungen der Grundstücke
 BF 4: Kap. 1.3.5: Pflanzbindungen, Pflanzgebote und Geländegestaltungen - Geländeänderungen

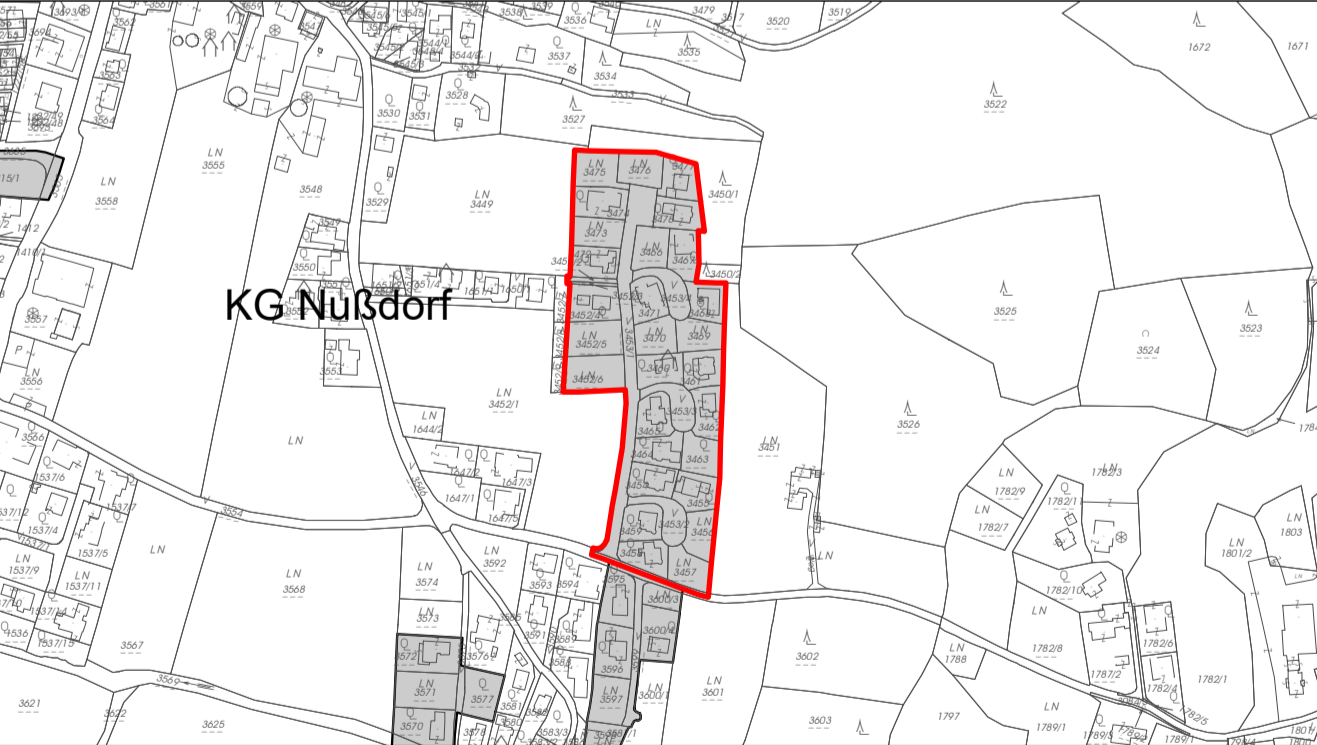
- TGB** Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen:
Wid. Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
GRZ Wid. Flächenwidmung
FH EW Bauland - Erweiterter Wohngebiet
usw. Übrige Festlegungen: s. oben!



Gemeinde Nußdorf a.H. Nr. BPL 01Ä04

Bebauungsplan der Grundstufe
Forsthausstraße 4. Änderung

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:	Rundseigel Bürgermeister/-in

Plangrundlage: DKM (BEV), 01.10.2023 | Höhenlinien: data.satzburg.gv.at
 Höhenpunkte: Fally (GZ 14399/08), Nov. 2008 & Scharfner (GZ 19192), Aug. 2015 **M 1:500**

Planverfasser:
alleee42
 landschaftsarchitekten
 alleee42 landschaftsarchitekten gmbh & co kg
 ingenurbüro für landschafts- und raumplanung
 hoffmayer alleee 42 • 5020 saitzburg
 t: +43 690 84 53 32 • f: 0w-20
 m: office@alleee42.at • www.alleee42.at

Projektleitung: DI Andreas Schwarz
 Bearbeitung: DI Franziska Fuchs

GZ 325 BPL 01Ä04/24-204
 Saitzburg, am 27.03.2025