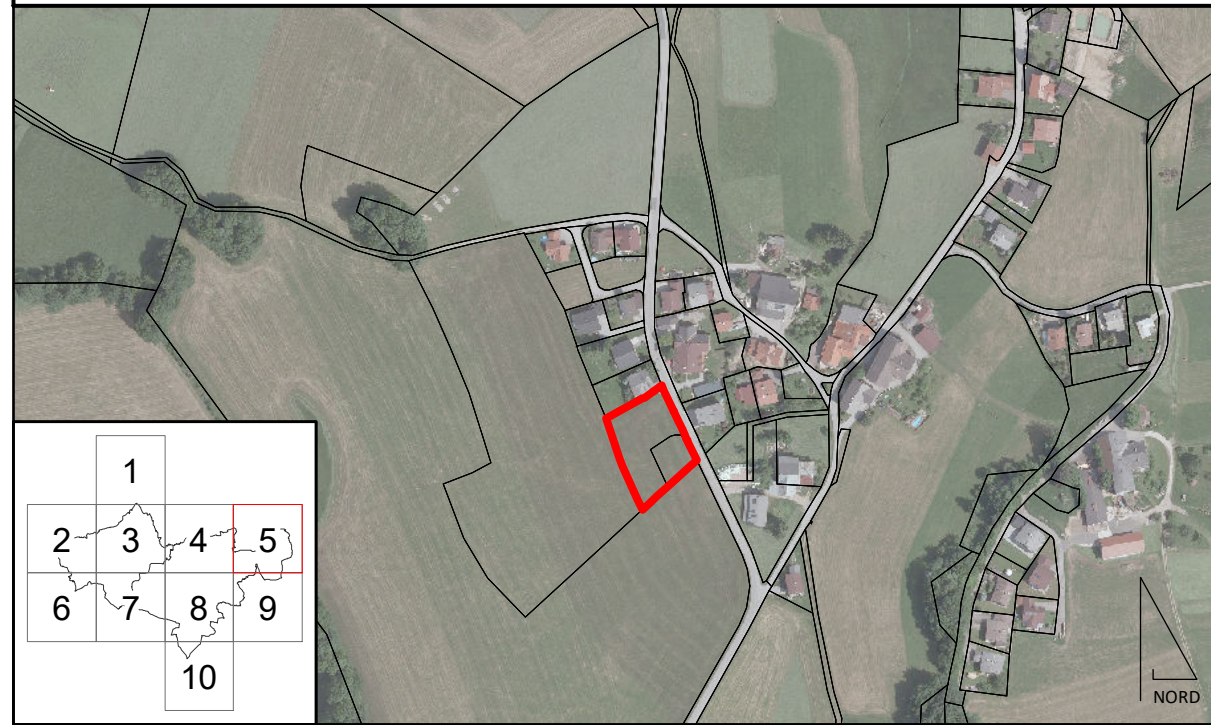


**Gemeinde KOPPL**

**2. Änderung Bebauungsplan der Grundstufe  
LADAU - SÜDWEST (DG)**

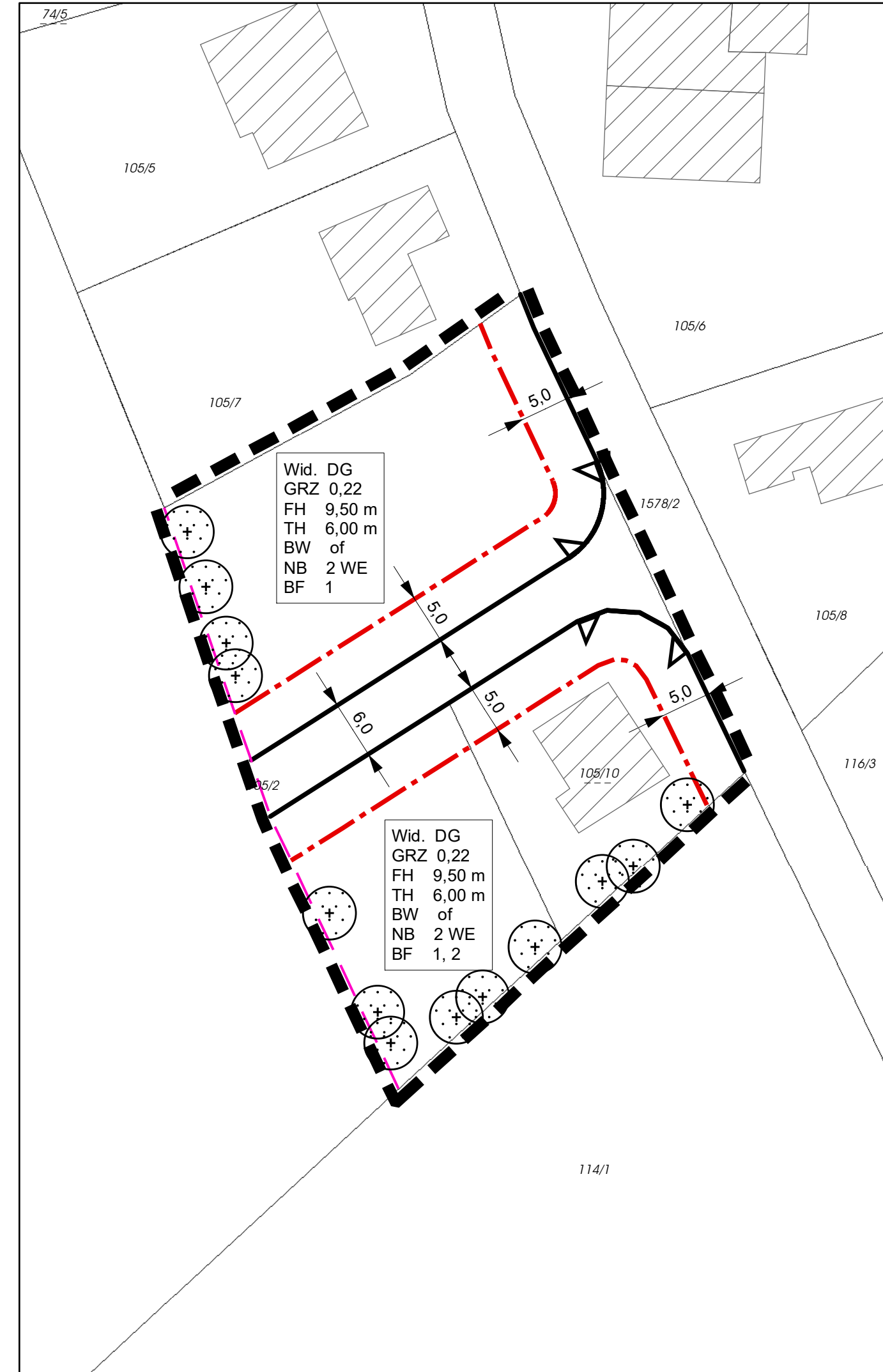
Übersichtsplan M: 1:5.000



Kundmachung der beabsichtigten Aufstellung vom	
Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfs des Bebauungsplan vom	
Auflage vom bis	
Beschluss der Gemeindevertretung vom	Rundsiegel Bürgermeister
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung vom	Wirksamkeitsbeginn am

Plangrundlage-Stand: DKM-BEV: Datenstand 04/2015  
Detailplan Maßstab: **1:500**

Planverfasser:  
**terra cognita**  
Terra Cognita Claudia Schönegger KG  
TB für Raumplanung und angewandte Geographie  
Schallmooser Hauptstraße 85 A, 5020 Salzburg  
Geschäftszahl: 2. Änderung BPLAN Ladau Südwest, Stand 01.10.2018  
Rundsiegel Planverfasser



**Verbindliche Bebauungsgrundlagen**

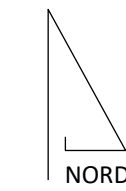
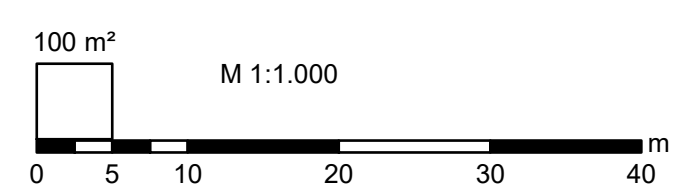
**Festlegungen gem. § 51 Abs. 2 und § 53 Abs. 2 ROG 2009**

- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie
- Verlauf der Gemeindestraße
- Sonstige öffentliche Straßen

**Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen**

- |   |  |
|---|--|
| Wid. DG<br>GRZ 0,22<br>FH 9,50 m<br>TH 6,00 m<br>BW of<br>NB 2 WE<br>BF 1 | Wid. = Widmung<br>DG: Dorfgebiet<br>GRZ = Bauliche Ausnutzbarkeit Grundflächenzahl<br>FH = Firsthöhe<br>TH = Oberste Traufhöhe<br>BW = Bauweise<br>of = Offene Bauweise - freistehend<br>NB = Anzahl der Wohneinheiten (WE) als Höchstzahl - am Bauplatz<br>BF = Besonder Festlegungen (in Textform) mit lfd. Nummer |
|---|--|

- Ausfahrts- bzw. Einfahrtsverbot
- Pflanzgebote
- Bauplatzgrenzen Planung
- Grenzlinie zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsbestimmungen (= Parzellierungsvorschlag)
- Grenze des Planungsgebietes



**Weitere textliche Festlegungen und Ergänzungen gem. § 51 Abs. 2 und § 53 Abs. 2 ROG 2009:**

**Besondere Festlegung Nr. 1 (BF 1) - Pflanzgebote**

Die Eingliederung des Siedlungsgebietes in den Grünraum hat durch entsprechende Bepflanzungen am Siedlungsrand mit heimischen Strauch und Heckengruppen zu erfolgen, die den Siedlungsraum vom Naturraum klar trennen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

**Besondere Festlegung Nr. 2 (BF 2) - Siedlungscharakter**

Um den Charakter der Siedlung mit überwiegender Einfamilienhausbebauung sicherzustellen wird die Bauform festgelegt: Einfamilienwohnhaus gemäß §40 BTG.