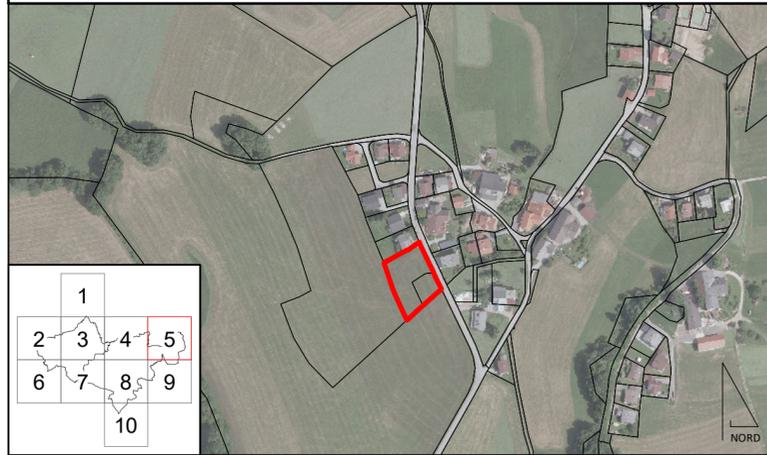


Gemeinde KOPPL

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

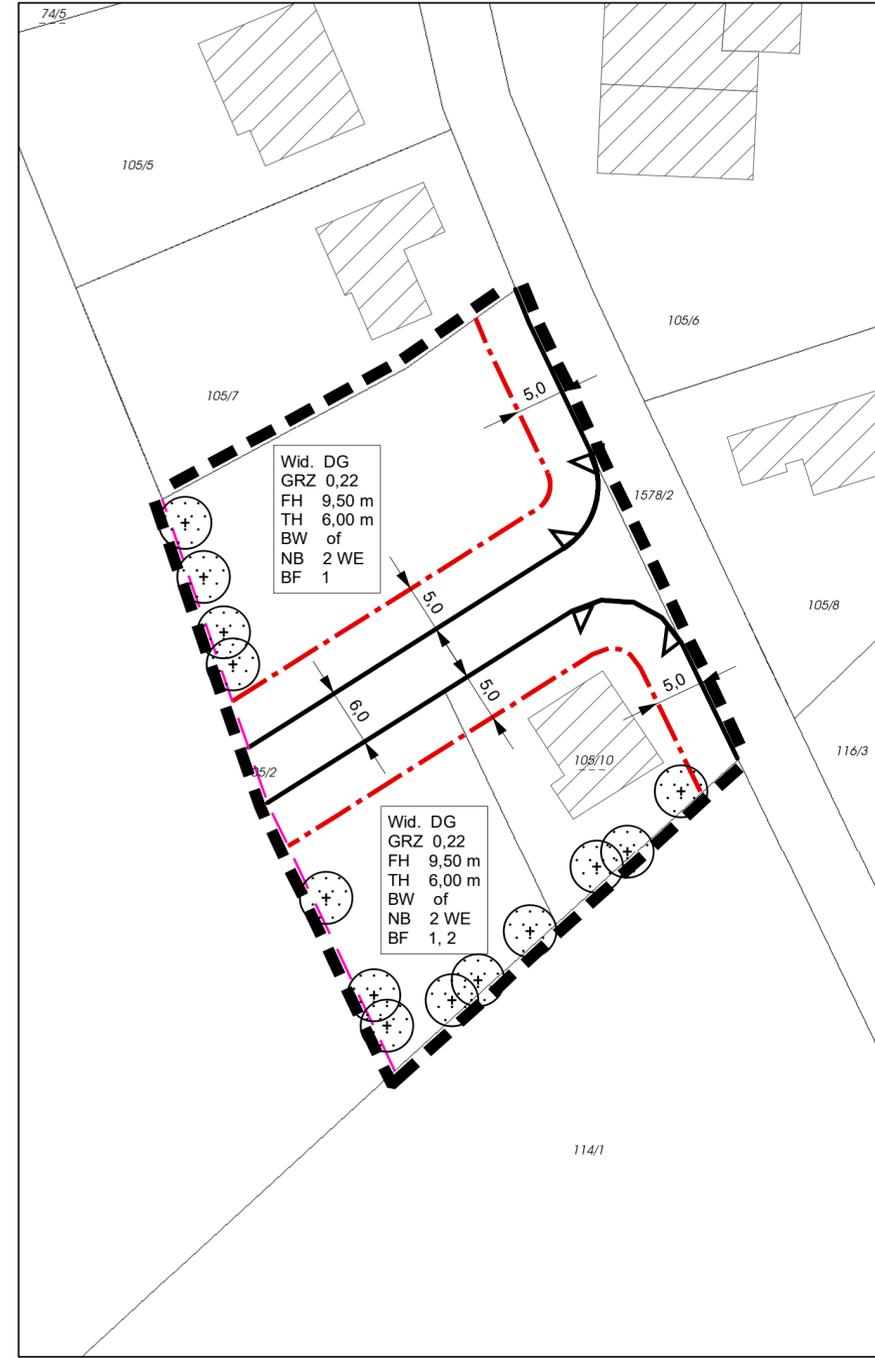
Übersichtsplan M: 1:5.000



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

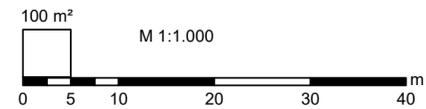
Festlegungen gem. § 51 Abs. 2 und § 53 Abs. 2 ROG 2009

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

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

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