

A)

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lang hat in seiner Sitzung am 28.09.1995 einen Bebauungsplan (Bebauungsplan 01 "Bergfeld - Gründe") für ein Teilgebiet der KG. Götting erlassen.

Aufgrund der § 27 - 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes wird verordnet :

§1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan legt für die Grst.Nr. 163, 173 u. 182 Einzelheiten der Bebauung fest.

Der Rechtsplan Nr. R2 95 LA 02 ist Bestandteil der Verordnung.

Der Gestaltungsplan bzw. das Gestaltungskonzept dient als Grundlage dieses Bebauungsplanes im Sinne einer Erläuterung der Gestaltungsabsichten.

§2 Zulässige Bauten

Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 2.2 der Stmk. LR am 15/07/1994 Zahl 03-10.10 L3 - 94/2 als Aufschließungsgebiet für „Reines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 - 0,8 ausgewiesen.

§3 Baulinien

Für das Grundstück werden Baugrenz - u. Baufluchtlinien festgelegt. Bauten dürfen nur innerhalb der durch diese Linien begrenzten Flächen errichtet werden, ausgenommen davon sind unterirdische Bauten und untergeordnete Bauten und Bauteile.

§4 Auflagen für die Bauwerke, Höfe, Wege und Gärten :

- a) Die Bauwerke sind möglichst an der im Gestaltungskonzept eingetragenen Stelle zu errichten.
- b) Die Bebauungsdichte muß zwischen 0,2 u. 0,5 betragen.
- c) Die Nutzungsart, der Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte, die max. Geschosanzahl und die Bebauungsweise ist im Rechtsplan Nr. R 1 95 LA 02 festgelegt.



- d) Die Abstände der Baugrenz- u. Baufluchtlinien von der Erschließungsstraße bzw. vom Rad- u. Gehweg sind im Rechtsplan erfaßt.
- e) Die Wohnstraßen müssen eine Gesamtbreite von mind. 6,0 M lt. Rechtsplan haben.
- f) Die Höhensituierung der Häuser muß so erfolgen, daß der natürliche Geländeverlauf weitgehendst erhalten bleibt.
 - 1. Bei allen Grundstücken, die von Norden bzw. NO u. NW (von der Bergseite) erschlossen werden darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens max. 30cm über dem angrenzenden Straßenniveau oder max. 60cm über dem natürlichen Gelände liegen.
 - 2. Bei allen Grundstücken, die von Süden bzw. SO u. SW (von der Talseite) erschlossen werden darf die Oberkante des Erdgeschoßbodens, an der Stelle des höchsten Verschneidungspunktes des Haupthauses mit dem natürlichen Gelände, max. auf der Höhe des natürlichen Geländes zu liegen kommen.
- g) Die Gebäudebreiten dürfen max. 8,5 M betragen.
- h) Die Hauptfirstrichtungen der Gebäude sind lt. Rechts- u. Gestaltungsplan anzuordnen (Hauptfirstrichtung von NO nach SW).
- i) Die Traufenhöhe darf bei Gebäuden mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß (Hanglage) max. 5,5 M talseitig (vom natürlichen Gelände) betragen.
- j) Die Dachneigung muß zwischen 46 u. 48 Grad betragen, ausgenommen sind Glasdächer, Wintergardendächer u. sonstige kleinere Überdachungen.
- k) Als Dachdeckungsmaterial ist (ausgenommen der Ausnahme lt. i) ein kleinformatiges, rotes Ziegelmaterial zu verwenden.
- l) Bei Vorbauten mit Satteldach (Dachneigung wie beim Hauptdach) muß der First mind. 80 cm niedriger sein als der First des Hauptbaues.
- m) Die Niederschlagswässer müssen so beseitigt werden (Verrieselung auf eigenem Grund, teilweise Wiederverwendung und Ableitung über einen zu errichtenden Niederschlagswasserkanal), daß keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke auf Bestandsdauer gesichert ist.
- n) Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muß mittels Erdkabel erfolgen.
- o) Stützmauern dürfen max. 80cm hoch errichtet werden (Stützmauer in einer durchgehenden Fläche) und müssen mit einheimischen Kletterpflanzen bepflanzt werden.



- p) Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden (Niveauveränderung um max. 80cm). Anschüttungen von Erdhügel vor den Terrassen sind verboten.
- q) Grundsätzlich ist das Areal mit heimischen Pflanzen lt. Gestaltungskonzept zu bepflanzen.
- r) Grundsätzlich sollten sowenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Hauszufahrten und Parkplätze sollten eher mittels Rasenverbundsteinen oder ähnlichen Materialien befestigt werden.
- s) Die Bebauung sollte grundsätzlich von Nordosten (Anschluß an bereits bewilligte Häuser) nach Südwesten erfolgen.
Bebauung nach Bebauungszonierung I bis III.

§5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt nach Ablauf des Tages seiner Kundmachung in Kraft.



Für den Gemeinderat



Der Bürgermeister