



**Teilbebauungsplan
"BETRIEBSGEBIET TREIETSTRASSE"**
Gemeinde KLAUS

Gemeinde Klaus
KG 92111 Klaus

LEGENDE

Festlegungen

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

| Zone | BFZ M | GH H |
|------|-------|--|
| A | 50 | 20 m (25 m auf max. 20 % der Nettogrundfläche) |
| B | 33 | 16 m |
| C | 40 | 20 m |

BFZ M Bauflächenzahl mindestens
GH H Gesamthöhe höchst, maximal

Art der Bebauung: Für den Geltungsbereich wird eine offene Bebauung festgelegt.

Höchstzahl von Einstell- und Abstellplätzen für Bauwerke und Stellplatzausgestaltung: Für vorgesehene Pkw-Stellplätze, die in ihrer Anzahl über einen Schwellenwert von 30 hinausgehen, wird ein Abstellplatz außerhalb von Gebäuden oder unterirdischen Garagengeschossen oder die in unterirdischen Garagengeschossen zu errichten ist, festgelegt. Der Anteil der Pkw-Stellplätze über dem genannten Schwellenwert, der in Gebäuden mit mindestens zwei gleich großen Geschossen oder in unterirdischen Garagengeschossen zu errichten ist, wird, bei Überschreiten einer vorgesehenen Stellplatzanzahl von 30 Pkw-Stellplätzen, mit 80 % festgelegt. Als Bezugsgröße grundsätzlich das jeweilige Baugrundstück, wobei betreffend Stellplatznachweise auf die Bestimmungen gem. § 12.1 Baugesetz hingewiesen wird. In die Berechnung sind alle, nach der Bauführung vorhandenen Stellplätze einzubeziehen. Bereits bestehende Stellplätze sind in der Berechnung zu berücksichtigen, jedenfalls aber weiterhin - auch wenn sie in der Anzahl den Schwellenwert überschreiten - in der rechtmäßig bestehenden Ausführung zulässig. Abstellplätze außerhalb von Gebäuden oder unterirdischen Garagengeschossen sind mit Rasengittersteinen oder sonstigem Belag, der im Versiegelungsgrad vergleichbar oder geringer ist, auszugestalten.

Außere Gestaltung der Bauwerke: Erhaltenswerte Sichtbeziehungen mit anderen Orts- und Landschaftsteilen sind bei der äußeren Gestaltung von Bauwerken, insbesondere in Hinblick auf die Gliederung des Bauwerkes, zu berücksichtigen. Zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der Bauwerke hinsichtlich Materialwahl und Farbe kann die Baubehörde die Einreichung von Farb- und Materialmustern verlangen. Das Sonnenlicht reflektierende Materialien sind zu vermeiden. Bei der Fassadengestaltung sind schallreflektierende Materialien zu vermeiden. Für den betrieblichen Ablauf nicht erforderliche Beleuchtungen jeglicher Art sind so auszugestalten, dass diese zwischen 22 Uhr und 6 Uhr deaktiviert sind. Für den betrieblichen Ablauf nicht erforderliche Beleuchtungen jeglicher Art sind in Richtung der Wohngebiete zu vermeiden. Bei der Fassadengestaltung ist auf dezente Beleuchtung zu achten und aktiv leuchtende Fasadenelemente sind nicht zulässig. Die Gestaltung von Werbeanlagen, Ankündigungen und dergleichen werden durch den Gestaltungsbeirat, insbesondere auf die Gesamtwirkung der neuen Anlagen auf die bestehende Umgebung, geprüft.

Geländeveränderungen: Das natürliche Gelände darf in seinem Erscheinungsbild nicht wesentlich verändert werden. Aufschüttungen über dem natürlichen Gelände dürfen in der Ebene maximal 0,75 m betragen.

Einfriedungen: Einfriedungen müssen mind. 0,5 m Abstand zur Grundgrenze von öffentlichen Straßen einhalten.

Grünflächenanteil, landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen: Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Grünflächenziffer von mindestens 10 einzuhalten (Grünflächenziffer = 100 x anrechenbare Grünfläche / Nettogrundfläche). Die Mindestgrünflächenziffer darf unterschritten werden, wenn eine qualifizierte Planung hinsichtlich Ersatzmaßnahmen zur Gewährleistung einer ausreichenden Versickerung und Reduktion von Flächenversiegelung besteht. Als anrechenbare Grünfläche gelten ausschließlich ökologisch wertvoll gestaltete Freiflächen im Bereich der betreffenden Nettogrundfläche. Begrünte Flachdächer (extensive Dachbegrünung) und begrünte Freiflächen auf Tiefbauten auf dem Baugrundstück werden zur Hälfte angerechnet. Bauanträgen, die eine Nettogrundfläche von mehr als 5.000 m² betreffen, ist eine landschaftspflegerische Begleitplanung beizubringen. Bauanträgen in der Zone B und C ist weiters jedenfalls eine landschaftspflegerische Begleitplanung zur Minimierung von Belästigungen beizubringen, wenn Belästigungen durch Lärm, Geruch oder andere störende Einflüsse durch das Bauvorhaben zu erwarten sind.

Ersichtlichmachungen

--- Gemeindegrenze --- Grundstücksgrenze

Beschluß der Gemeindevertretung gem. § 29 Abs. 1 und § 30 RPG vom 27.11.2019

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Entwurf aufgelegt gem. § 29 RPG vom 20.12.2019 bis 17.1.2020

Beschluss der Gemeindevertretung gem. § 29 Abs. 3 RPG vom

Genehmigung der Landesregierung gem. § 29 Abs. 3 RPG:

Kundmachung lt. § 32 Gemeindegesetz vom bis

Der Bürgermeister: *[Signature]*

BEMESSUNGSGRUNDLAGE

- Baubemessungsverordnung LgBl. Nr. 29/2010 idGF

PLANUNGSGRUNDLAGEN

- Flächenwidmungsplan (Widmungsabgrenzung, Geodaten VOGIS)
- Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Klaus
- Ortsbauliche Funktions- und Rahmenplanung Betriebsgebiet Treietstraße Klaus (Konzept)
- DKM, Stand 01.10.2018

PLANVERFASSER

DI ANDREAS FALCH
Raumplanung und Raumordnung
[Signature]
FALCH

Projektleitung: DI Andreas Falch
Sachbearbeitung: DI Teresa Schwaninger
Proj.-Nr.: R15_51613 Bpl. Betriebsgebiet Klaus
Plan-Nr.: KL-BBP-PB-024
Datum Ausgabe : 08.09.2018
rplg/klaus / TB 5, 6, 164, 171, PL 24