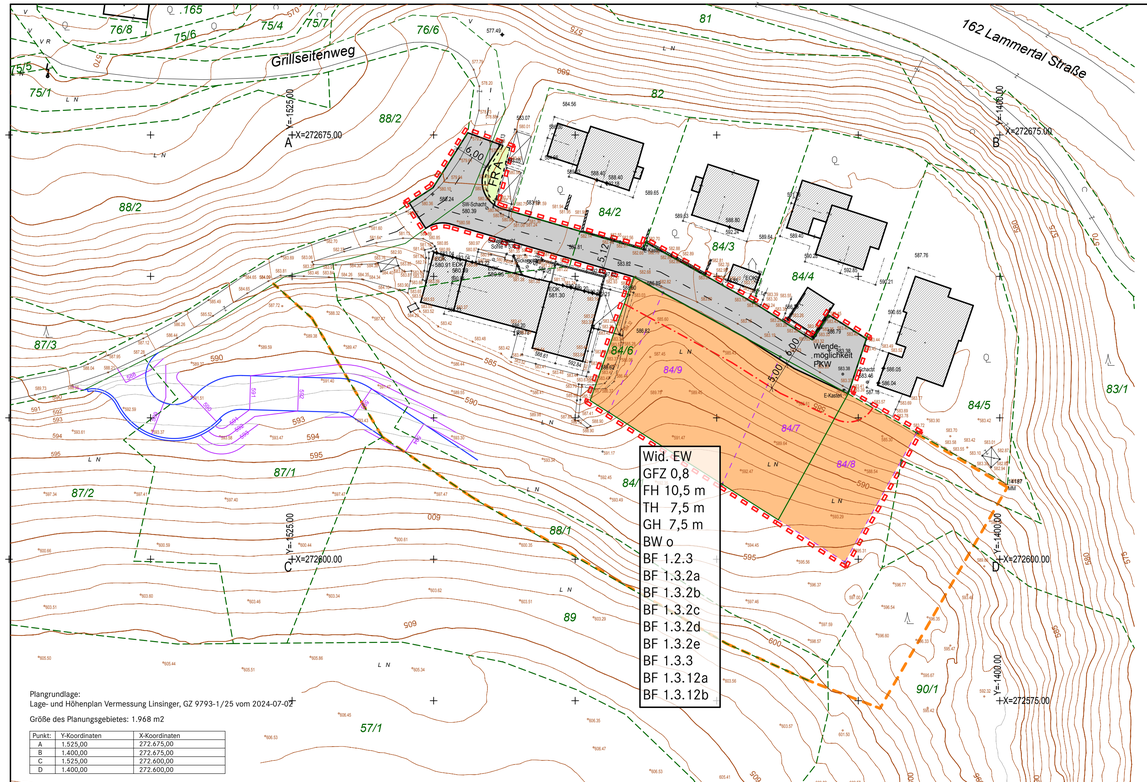


Plangrundlage:
Lage- und Höhenplan Vermessung Linsinger, GZ 9793-1/25 vom 2024-07-02

Größe des Planungsgebietes: 1.968 m2

Punkt:	Y-Koordinaten	X-Koordinaten
A	1.525,00	272.675,00
B	1.400,00	272.675,00
C	1.525,00	272.600,00
D	1.400,00	272.600,00

Fluchtlinien, Situierungsbindungen, Grenzlinien (§§54, 55 ROG 2009):

Straßenfluchtlinie (§54)

Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1)

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen (§ 56 ROG 2009):

GFZ x,x — Geschossflächenzahl - GFZ (§ 56 Abs 4)

Bauhöhen (§ 57 ROG 2009):

Bezug der Bauhöhen auf Meereshöhe, Angabe in Metern über dem Fixpunkt oder auf gewachsenes Gelände: Bezugsniveau (§ 57 Abs 2):

FH xx,xx — Firsthöhe

GH xx,xx — Oberste Gesimshöhe

TH xx,xx — Oberste Traufhöhe

Bauweisen (§ 58 ROG 2009):

BW o — Offene Bauweise - freistehend oder gekuppelt (§ 58 lit b)

Verkehrsflächen:

Privatstraße

Freiraumgestaltung:

FR A — Standplätze für Abfallbehälter, Altstoffcontainer (§ 53 Abs 2 Z 16)

Flächenwidmungen:

Bauland - Erweitertes Wohngebiet (EW) gem. § 30 (1) Zif. 2 ROG 2009

Grünland - Ländliche Gebiete (GLG) gem. 36 (1) Zif. 1 ROG 2009

Sonstige Darstellungen:

Grenze des Planungsgebietes

BF 1.x.x — Verweis auf besondere Festlegung (siehe Textteil)

x,xx — Bemaßung in Metern

Koordinaten im Landeskoordinatensystem

585 — Höhenlinie lt. Vermessungsplan

Teilungsvorschlag Vermessungsplan

84/7 — Grundstücksnummer nach Grundteilung

Nutzungsschablone:

Wid. xx = Widmungskategorie
GFZ x,xx = Bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ, BMZ, GFZ)
FH xx,xx m = Firsthöhe
GH xx,xx m = Gesimshöhe
TH xx,xx m = Traufenhöhe
BW xx = Bauweise (o, of, ok, g, b)
BF x.x.x = Besondere Festlegungen (in Textform)

Eigene Darstellungen:

Gebäudebestand

Potentielle Reservefläche REK

Aufschließungsmöglichkeit zur Reservefläche

Geländekorrektur Aufschließung Reservefläche

100 m²

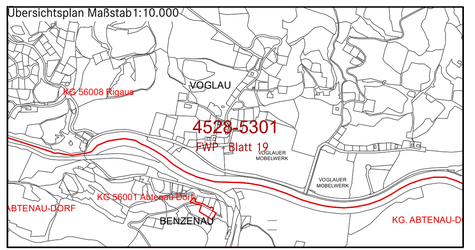
0 5 10 15 20 25 m

MARKTGEMEINDE ABTENAU

KATASTRALGEMEINDE 56001 ABTENAU DORF

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE
BENZENAU 2 (EGGER)

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



Öffentliche Auflage des Entwurfes: 2026-00-00 bis 2026-00-00			Der Bürgermeister
Beschluss der Gemeindevertretung: 2026-00-00			
Kundmachung: 2026-00-00 bis 2026-00-00			
Wirksamkeitsbeginn am: 2026-00-00			LAbg. Ing. Johann Schnitzhofer
Verortung SAGIS: 2026-00-00	ROG Serve Antrag Gem.: T201/133	Antragszahl: 10084	**Bebauungsplan M = 1 : 500**

Geschäftszahl: 2611/26	Planungsstand: 2026-11-25 Plan: 2	Der Ortsplaner
Planverfasser:		ENTWURF

SALMHOFER ARCHITEKTEN ZT GmbH
Architekten , Diplomingenieure , Ortsplaner
Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
A-5400 Hallein , Winterstall 8 , +43(0)6245 84128
office@salmhofer.com , www.salmhofer.com

Arch. Dipl. Ing. Christian Salmhofer