



GEMEINDE WERNBERG
TEILBEBAUUNGSPLAN
SIEDLUNGSERWEITERUNG UMBERG (SCHELLANDER)
1. BAUABSCHNITT

PLAN 02
ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES

- ● ● ● Planungsgebietsgrenze
- Baulinie ohne Anbauverpflichtung für zweigeschossige Bebauung
- Überbaubare Fläche im Bauland Dorfgebiet
- Interne Erschließung mit Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- + Baumreihe Abstand ca. 18,0 m → (V)
- Kataster
- Teilungsvorschlag (unverbindlich)
- (V) ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- 20.00
3.00 Maßkoten in Meter

Betroffene Parzellen: 164/1 tlw., 164/5, 164/7, 164/11, alle KG Umberg
 Gesamtfläche des Planungsgebietes: Ca. 9.431 m² (lt. DKM)
 Integriertes Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren gemäß
 K-GplG 1995 LGBL Nr. 23/1995,
 idF: LGBL. Nr. 71/2018, II. Abschnitt, §§ 24 bis 27, bzw. III. Abschnitt
 §§ 31a und 31b

Mindestgröße des Baugrundstückes min. 600 m² max. 1.400 m²	Bebauungsweise offen
Geschossflächenzahl GFZ max. 0.5	Geschossanzahl II ... Erdgeschoss + 1. Obergeschoss
Dachform und Dachneigung Satteldach, Walmdach, Flachdach siehe → (V)	Art der Nutzung Wohnnutzung (Gem. K-GPLG § 3, Abs. 5)