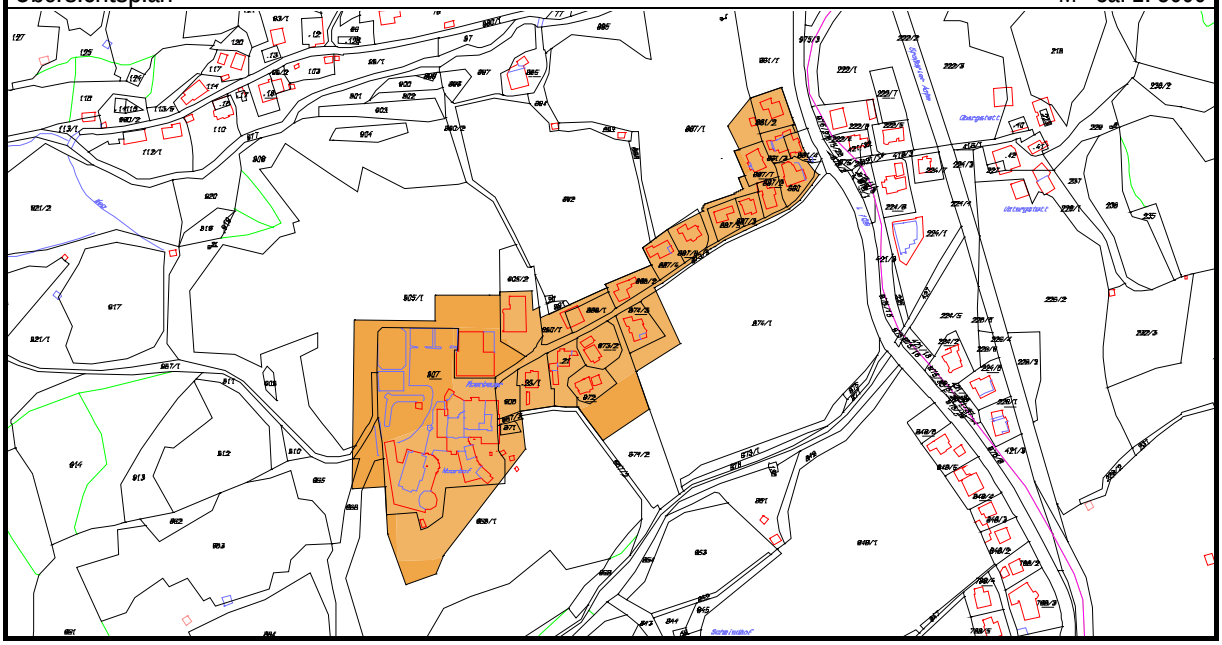
Marktgemeinde: GROSSARL	Nr. Bpl.: 11/7

Bebauungsplan-Änderung der Grundstufe: Moargasse (ehem. Moardörfl)

Grundstücke GPZ.Nr. 21, 23/1, 871, 872, 873/2, 874/3, 880, 881/2, 881/3, 887/2, 887/3, 887/4, 887/5, 887/7, 889/1, 889/2, 906, 907, 967/3, Teil von 865, 866, 869/1, 873/3, 874/1, 874/2, 881/1, 881/4, 887/1, 887/6, 890/1, 905/1, 905/2, 908, 967/1; KG. Bach

Übersichtsplan M= ca. 1: 5000



Öffentliche Ankündigung der BPL-Erstellung von: bis:	
Öffentliche Auflage BPL-Entwurf von: bis:	
Beschluß der Gemeindevertretung vom:	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von: bis:	
Rechtskräftig seit:	Rundsiegel Bürgermeister

Plangrundlage-Stand: Geometer Aufnahme Dipl.Ing. Linsinger, GZ: 7474-25/18, DKM 2019	M 1: 500

Planverfasser: Architekt Dipl. Ing. Bernhard Kurzweil Arthur-Schnitzler-Str. 4, A-5026 Salzburg	
Geschäftszahl: 2001/0103	Rundsiegel Planverfasser

Inhaltsverzeichnis

1 VERORDNUNGSTEXT 1
1.1 GELTUNGSBEREICH 1
1.2 Festlegungen gem. § 51 Abs 2 und § 53 Abs 2 ROG 2009 1
1.2.1 Aufschließungsstraße 1
1.2.2 Straßenfluchtlinien 2
1.2.3 Baufluchtlinie 2
1.2.4 Baugrenzlinie 2
1.2.5 Ausnutzbarkeit 2
1.2.6 Bauhöhen: 2
1.2.7 Äußere architektonische Gestaltung: 2
1.2.8 Dachform 2
1.2.9 Bauweise 2
1.2.10 Besondere Festlegungen 2
1.2.11 Erfordernis einer Aufbaustufe 4
2 Erläuterungsbericht: 4
2.1 Planungsgrundlagen gem. § 51 Abs 1 ROG 4
2.1.1 Begründung der Änderung des Bebauungsplans 4
2.1.2 Lage, Große und Beschaffenheit des Planungsgebietes 5
2.1.3 Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept 6
2.1.4 Flächenwidmung 8
2.1.5 Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit 8
2.1.6 Verkehrserschließung 9
2.1.7 Technische Infrastruktur 9
2.1.8 Rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen 9

1 VERORDNUNGSTEXT

1.1 GELTUNGSBEREICH

Das Planungsgebiet umfasst Flächen entlang der „Moargasse“ westlich der Großarler Landesstraße.
Es umfasst die GP Nr. .21, .23/1, 871, 872, 873/2, 874/3, 880, 881/2, 881/3, 887/2, 887/3, 887/4, 887/5, 887/7, 889/1, 889/2, 906, 907, 967/3 und Teilstücke der GP Nr. 865, 866, 869/1, 874/1, 874/2, 881/1, 881/4, 887/1, 887/6, 890/1, 905/1, 905/2, 908 und 967/1 sowie Teile des Güterweges GP Nr. 873/3, alle in der KG Bach. Die Gesamtgröße des Planungsgebietes beträgt rund 35.745 m².

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

1.2.1 Aufschließungsstraße

Sind im Plan mit Anbindungen an die L 109 dargestellt und an ihren Enden sind Umkehrplätze vorgesehen.

1.2.2 Straßenfluchtlinien

Die Straßenfluchtlinien sind mit der Begrenzung der im Planungsgebiet angegebenen Verkehrsflächen ident.

1.2.3 Baufluchtlinie

Baufluchtlinien werden mit einem Abstand von 4,0 m bzw. 3,0 m zur Straßenfluchtlinie bzw. Grundgrenze festgelegt, im Bereich des Umkehrplatzes am Ende der Moargasse mit 1,0 m.

1.2.4 Baugrenzlinie

In Bereichen wo gesetzliche Nachbarabstände die Ausbaumöglichkeit bestehender Bauten erschweren, werden Baugrenzlinien vorgesehen.

1.2.5 Ausnutzbarkeit

Die Ausnutzbarkeit wird mit der Grundflächenzahl angegeben und für das gesamte Planungsgebiet mit 0,35 festgelegt.

1.2.6 Bauhöhen:

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden in den TGB 1,3 und 6 mit der obersten Dachtraufe von 9,50 m und dem höchsten Punkt des Baues (bzw. Firsthöhe) von 12,00 m bezogen auf das natürliche Niveau des Geländes festgelegt.
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden in den TGB 2 und 4 mit der obersten Dachtraufe von 13,00 m und dem höchsten Punkt des Baues (bzw. Firsthöhe) von 16,50 m bezogen auf das natürliche Niveau des Geländes festgelegt.
Für das Planungsgebiet TGB 5 wird die maximal zulässige Gebäudehöhe von 936,0 über Adria festgelegt (höchster Punkt des Gebäudes und oberstes Gesimse).

1.2.7 Äußere architektonische Gestaltung:

Bauliche Anlagen müssen auf die Eigenart des Ortsbildes und des Ortscharakters Rücksicht nehmen, und mit der Umgebung in Übereinstimmung gebracht werden, sodass ein harmonisches Orts, Straßen- und Landschaftsbild entsteht. Die Baukörper sind einfach zu gestalten und in ihren Proportionen ausgewogen herzustellen.

1.2.8 Dachform

Um ein einheitliches Erscheinungsbild mit der angrenzenden bzw. bestehenden Bebauung, die flache Satteldächer aufweist, zu erzielen, was auch eine Anlehnung an die traditionelle Bauform darstellt, wird die Ausführung von Dächern mit einer Neigung von maximal 25°(DN≤25) festgelegt.

1.2.9 Bauweise

Die Bauweise wird für das gesamte Planungsgebiet mit offen (O) festgelegt.

1.2.10 Besondere Festlegungen

1.2.10.1 BF 1 hinsichtlich des obersten Geschoßes

entfällt

1.2.10.2 BF 2 hinsichtlich Freiraumgestaltung

entfällt

1.2.10.3 BF 3 hinsichtlich Ausnutzbarkeit

entfällt

1.2.10.4 BF 4 hinsichtlich Gestaltungsbeirat

entfällt

1.2.10.5 BF 5 hinsichtlich Bodenschutz

Aufgrund der hohen Einstufung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit im Planungsgebiet sind bei Baumaßnahmen folgende Maßnahmen verbindlich umzusetzen.
Bei der Planung ist darauf zu achten, dass das Ausmaß versiegelter Flächen so gering wie möglich gehalten wird, besonders befestigte Freiflächen sind wasserdurchlässig, sickerfähig herzustellen.
Der abgetragene Mutterboden muss nach fachgerechter Zwischenlagerung vor Ort für Grünflächen wiederverwendet werden, oder an anderer Stelle im Gemeindegebiet auf landwirtschaftlichen Nutzflächen mit schlechterer Bodenqualität aufgebracht werden. Die "Richtlinien für die sachgerechte Bodenrekultivierung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen" des Fachbeirats für Bodenfruchtbarkeit und Bodenschutz sind dabei zu beachten.

1.2.10.6 BF 6 hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen (L, L1)

Aufgrund der Lärmbelastung durch die L109 sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Im Bauverfahren sind Maßnahmen zum Immissionsschutz festzulegen mit dem Ziel, die Werte des Regelfalles lt. Richtlinie Immissionsschutz zu erreichen. Gegebenenfalls ist ein Lärmschutzgutachten zu erstellen.

1.2.10.7 BF 7 hinsichtlich Pflanzgebot:

Im Bereich der Freiflächen sind heimische Bäume und Sträucher zu setzen. Freiflächen im Bereich des TG 3 müssen vorwiegend mit heimische Streuobstsorten bepflanzt werden. Hangseitige Bauwerke im TG 6 sind, um sich besser in den Naturraum einzufügen, mit einem intensiven oder extensiven Gründach auszustatten.
Den räumlichen Entwicklungskonzept entsprechend wird die Anpflanzung ortsüblicher Bäume festgelegt. An den Siedlungsgrenzen sowie zwischen den einzelnen Bauplätzen hat eine lockere Eingrenzung der Grundstücke mit Sträuchern und Bäumen zu erfolgen um eine Abrundung der Bebauung zum Siedlungsrand zu gewährleisten.
Die im Plan dargestellten Symboliken stellen lediglich einen Situierungsvorschlag dar.

1.2.10.8 BF 8 hinsichtlich Garagenzuschlag

Für die Errichtung von KFZ-Stellplätzen innerhalb eines Hauptgebäudes (nicht innerhalb einer Nebenanlage) oder innerhalb einer Tiefgarage ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) um maximal 25 % zulässig. Der Zuschlag auf die GRZ ist gemäß dem Verhältnis der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätzen* zu den tatsächlich innerhalb des Hauptgebäudes bzw. einer Tiefgarage errichteten Stellplätzen zu aliquotieren. Tiefgaragen sind oberirdisch überwiegend zu begrünen, damit dieser Zuschlag in Anspruch genommen werden kann.
Anmerkung: Ein Zuschlag kommt nur in Betracht, wenn im Bebauungsplan die festgelegte GRZ 0,7 nicht überschreitet.
Begründung: Dieser Zuschlag soll ein Anreiz dafür sein die Stellplätze innerhalb von Tiefgaragen bzw. von Hauptgebäuden zu errichten und so insgesamt weniger Flächen zu versiegeln.

* *§ 38 BauTG; Verordnung der Marktgemeinde Großarl über die Schlüsselzahlen für PKW-Stellplätze vom 26.01.2017 – abrufbar unter:http://www.grossarl.salzburg.at/system/web/verordnung.aspx?detailonr=225151303&menuonr=218732375*

1.2.10.9 BF 9 hinsichtlich zulässige Dacheindeckung

Die Eindeckung von Hauptdächern ist lediglich in den Farben grau bis schwarz bzw. braun bis dunkelbraun zulässig. Der Einsatz von Naturmaterialien (Kies, Holz und begrünte Dächer) ist erlaubt.

1.2.10.10 BF 10 hinsichtlich Errichtung von Solaranlagen

Die Errichtung von Solaranlagen ist nur zulässig, wenn diese

a) in Dach- oder Wandflächen von Bauten eingefügt werden;

b) auf geneigten Dächern in einem Abstand bis höchstens 30 cm, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, angebracht werden und die gegebene Höchsthöhe (First udgl) des Daches nicht überschritten wird;
c) auf Flachdächern zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angeracht werden und ihre Höhe lotrecht zum Flachdach 1 m nicht übersteigt;
d) an Wandflächen oder Geländern von Balkonen, Terrassen oder Brüstungen udgl in einem Abstand bis höchstens 30 cm angebracht werden.

1.2.10.11 BF 11 hinsichtlich Geländegestaltung

Entlang der Straßen und im Bereich der Grundstücke sind die Geländegestaltungen soweit als möglich zu vermeiden. Die Böschungssicherung soll mit Natursteinen oder begrünbaren Systemen mit einem Neigungsverhältnis von maximal 1:1 erfolgen. Erforderliche Stützmauern sind zu begrünen.
Für die Durchführung von Baumaßnahmen wird die Erstellung eines geologischen Gutachtens angeraten. Sämtliche Geländeveränderungen, welche innerhalb einer Gefahrenzone von Wildbächen durchgeführt werden, sind vorab mit der Gebietsbauleitung der Wildbach- und Lawinenverbauung abzustimmen.

1.2.11 Erfordernis einer Aufbaustufe

Für den Bereich des Hotel Moargut (Teilgebiete 3, 4, 5 und 6) wird das Erfordernis einer Aufbaustufe gem § 50 Abs 3 ROG 2009 festgelegt.
Für die übrigen Teilbereiche besteht kein Erfordernis einer Aufbaustufe.

<u>Anmerkung:</u>
Die besondere Festlegung in Textform hinsichtlich Freiraumnutzung (BF2) ist entfallen, sie wird nun als Anmerkung bzw. gestalterische Empfehlung angeführt: Bezüglich der Einfriedung von Grundstücken gegenüber öffentlichem Grund bzw. den Grundstücken zueinander wird informiert, dass für Einfriedungen, deren Sockelhöhe 0,8 m und Gesamthöhe 1,5 m nicht übersteigt und die ab einer Höhe von 0,8 m nicht als Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildet sind, gemäß §2 Abs 2 Z 24 BauPolG 1997 keine Baubewilligung erforderlich ist. Vorrangig sollen bewilligungsfreie Einfriedungen errichtet werden.

2 Erläuterungsbericht:

2.1 Planungsgrundlagen gem. § 51 Abs 1 ROG

2.1.1 Begründung der Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Moardörfl“ wurde erstmalig im Jahr 1996 erstellt und ist seit 27.07.1996 rechtskräftig.
Der Bebauungsplan wurde in Folge bis zum Jahr 2010 fünfmal abgeändert.
Die sechste Änderung im Jahr 2020 ist aufgrund der Erweiterung der Baulandfläche im Planungsgebiet um etwa 11.560 m² und der damit erforderlichen Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich.
In diesem Zuge wird der Bebauungsplan „Moardörfl“ Nr. 11/6 in seiner Gesamtheit evaluiert und teilweise überarbeitet.
Der Bebauungsplan wird von Moardörfl in Moargasse umbenannt.
Für den westlichen Bereich (Hotelareal Moargut) wird gem. § 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009 das Erfordernis eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe festgelegt.
Die aktuelle DKM und die aktuellen Gefahrenzonenpläne wurden eingearbeitet.
Die Ausnutzbarkeit wird im gesamten Planungsgebiet mit einer GRZ von 0,35 festgelegt. Sprünge in der Baufluchtlinie aufgrund von Bestandsobjekten werden begradigt.
Die Höhenfestlegungen werden entsprechend dem neuen ROG nicht mehr durch die Angabe der Vollgeschoße, sondern durch die Angabe maximaler Traufen- First- und Gesimshöhen definiert. Entsprechend entfällt auch die Festlegung BF1 hinsichtlich des obersten Vollgeschosses. Die Bauhöhen im Westen des Planungsgebiets sind bereits vor der fünften Abänderung mit vier oberirdischen Geschoßen festgelegt. Für

die Grundstück östlich der Tourismusbetriebe Alpenhof und Moargut ist eine maximale Gebäudehöhe von drei oberirdischen Geschoßen festgelegt. Diese Differenzierung soll so beibehalten werden. Die Bauhöhen für das TG 5 werden derart festgelegt, dass hier eine fünfgeschoßige Bebauung möglich ist. Dies wird damit begründet, dass durch die Erhöhung der Gebäudehöhe weniger Grünfläche versiegelt wird. Der Gestaltungsbeirat der Bezirkshauptmannschaft St. Johann im Pongau hat bezüglich dieser Höhenentwicklung in der Sitzung am 23.04.2019 beraten und die Empfehlung ausgesprochen, die Bebauungsgrundlagen entsprechend zu ändern.
Im gesamten Planungsgebiet wird die besondere Festlegung in Textform hinsichtlich Bodenschutz (BF 5) ergänzt, entlang der Landesstraße in den mit L und L1 gekennzeichneten Zonen die besondere Festlegung in Textform hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen (BF 6).
Der im Räumlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Großarl formulierte angestrebte Entwicklung, dass bei einer Bebauung südlich der Straße in der Bebauungsplanung auf eine Eingrünung der Siedlung zu achten ist, wird mit einer besonderen Festlegung (BF 7) Rechnung getragen. Diese Besondere Festlegung sieht auch in den Teilgebieten 3, 4 und 6 Pflanzgebote und Auflagen bezüglich der Dachbegrünung (TGB 6) vor.
Für die Errichtung von KFZ-Stellplätzen innerhalb des Hauptgebäudes bzw innerhalb einer Tiefgarage wird, wie im gesamten Gemeindegebiet von Großarl, mit einer besonderen Festlegung (BF 8) eine mögliche Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) determiniert.
Eine besondere Festlegung bezüglich der zulässigen Dacheindeckung (BF 9) und eine besondere Festlegung bezüglich der Errichtung von Solaranlagen (BF 10) werden wie bei allen Bebauungsplänen der Marktgemeinde Großarl in die Verordnung aufgenommen.

2.1.2 Lage, Große und Beschaffenheit des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Süden des Ortes Großarl und weist eine Gesamtgröße von rund 35.745 m² auf. Der überwiegende Teil des Planungsgebietes ist bereits bebaut. Es handelt sich hierbei um eine talquerende Bebauung entlang des Weges „Moargasse“. Abzweigend von der Großarler Landesstraße wie auch entlang der Landesstraße befinden sich Ein- und Zweifamilienwohnhäuser. Im Westen des Planungsgebietes befindet sich das Hotel Alpenhof, die Hofstelle des Eiblgutes und das Hotel Moargut mit angeschlossener Landwirtschaft.
Das Gelände steigt leicht nach Westen an. Die Aufschließung des Baulandes erfolgt über die Weganlage der Bringungsgenossenschaft Moar. Das Planungsgebiet befindet sich zwischen zwei Wildbächen. Im Süden verläuft der Bachergraben im Norden der Aignergraben. Die Flächen liegen in der gelben Gefahrenzone der beiden Wildbache.

Westen des Planungsgebietes von Westen

Osten des Planungsgebietes von Westen

887/5, .887/3, 887/2, 881/1

887/4, 887/2, 880, 881/4, 881/2

Osten des Planungsgebietes von Osten

Osten des Planungsgeb. von Norden

2.1.3 Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept

Das REK wurde von der Gemeinde am 26. Februar 2004 beschlossen und zuletzt am 31.03.2011 abgeändert. Für gegenständlichen Bereich sind folgende relevante Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) enthalten:

<u>Siedlungsentwicklung und Flächennutzung der Siedlungsgebiete</u>

Siedlungsstandort im Außenbereich:

- Siedlungsstandorte mit größerer Erweiterungsmöglichkeit (Ortsteilerweiterungen):
  Es sind dies die Standorte Schule Au, Holzen, Wimm-Zimmereben, Zittrau, Neuhaus, Mayrdörfl, Kößlerhäusl, Zandl und Rabenstein

ZIELE UND MASSNAHMEN ZU SIEDLUNGSSTANDORTEN IM AUSSENBEREICH

- Flächensicherung für Ortsteilbedarf und gesamthafte Gebietsentwicklung.
- Erhaltung und Neuschaffung von Grünelementen, insbesondere an den Siedlungsrändern.
- Erreichbarkeit des Zentrums durch den Bus sicherstellen.

Siedlungsformen und -dichten
ZIELE UND MASSNAHMEN

- In Neubaugebieten ist auf die Schaffung geschlossener Siedlungskörper zu achten.
- Entsprechend den unterschiedlichen Bedürfnissen soll die Verfügbarkeit unterschiedlicher Wohnformen angestrebt werden, vor allem sollten auch Wohnungen in Eigentum und Miete im Mehrfamilienwohnbau und Geschosswohnbau angeboten werden.
- Aufgrund des äußerst knappen Flächenangebotes ist oberstes Gebot die sparsame Flächennutzung. In den Siedlungsstandorten im Zentrumsbereich ist der Mehrfamilienhauswohnbau bzw. Geschosswohnbau anzustreben. Die Neubauten können in ihrer Bebauungsdichte an die relativ hohen Werte der Ortskernes herankommen, der Rahmen für die GRZ beträgt 0,3 bis 0,6. In den Siedlungsstandorten im Außenbereich sind Einfamilienhausbauten neben Doppel- und Gruppenwohnbau möglich, hier wird eine GRZ von 0,25 bis 0,35 angestrebt. In begründeten Fällen kann die Baudichte unter- bzw. überschritten werden.

Ortsbild und Ortsgestaltung
ZIELE UND MASSNAHMEN
(…)

- Um bei Neubauten eine hohe Gestaltungsqualität zu erreichen, ist in den Bebauungsplänen zu definieren, wo der Gestaltungsbeirat beigezogen werden muss. Je nach Situation und Vorhaben wird das vor allem bei größeren Bauvorhaben, in Hanglage und bei hoher Relevanz für das Orts- und Landschaftsbild sein. Sollte der Gestaltungsbeirat nicht mehr für diese Aufgabe zur Verfügung stehen, ist ein ähnliches Gremium aus einschlägigen Fachleuten einzuberufen.

Im Ortsteilkonzept für das Moardörfl wird festgelegt:
Problematisch ist die talquerende Bebauung entlang des Wegs, da diese den freien Blick ins Tal hinein unterbricht. Im Gegensatz zu einer quer verlaufenden Baumreihe wird der Blick nicht darüber hinweggehoben und weitergeführt, sondern aufgehalten. Der Zersiedlungseindruck ist in diesem Bereich sehr stark und wird auch durch keine Durchgrünung gemildert, da die kleinen Grundstücksgrößen eine Bepflanzung der Hausgärten mit größeren Bäumen kaum zulassen.
Um den starken Eindruck der Zersiedelung abzuschwächen und nicht zu verstärken müssen Siedlungserweiterungen so vorgenommen werden, dass kompakte Siedlungsgebiete und nicht weitere Häuserbänder entstehen. Die teilweise fehlenden Bachbegleitgehölze sind nachzupflanzen, auch dadurch wird die Anzahl der gleichzeitig sichtbaren Bauten verringert.
Im Bereich der Landwirtschaften sind bereits enorme Kubaturen (Pension) entstanden.
Angestrebte Entwicklung
Die Erweiterung der Tourismusbetriebe/Höfe im Westen ist möglich. Was die Wohnentwicklung betrifft, so ist eine Erweiterung nach Norden, nach Maßgabe der Rücknahme der Roten Zone, denkbar. Ein kleiner Platz (mit Siedlungsbaum, Treffpunkt, Spielplatz etc.) ist anzustreben.

Bei einer Bebauung südlich der Straße ist in der Bebauungsplanung auf eine Eingrünung der Siedlung zu achten. Bei Neuausweisung von Bauland im Westen ist ein Gewässerbegleitstreifen zum Bachergraben hin freizuhalten.
Ausbau für Tourismus ist im Rahmen der Grundstücksangebote möglich (Gestaltungsbeirat sollte beigezogen werden).

Bauformen, Ortsbild, Dichten
Wohnbereich EFH, DH, Haus in der Gruppe.
Tourismus- und Hofbereich: höhere Dichten und Bauhöhen zulässig.
Die Wiederbepflanzung des Bachergrabens sollte als Sichtschutz für die talquerende Bebauung erfolgen.

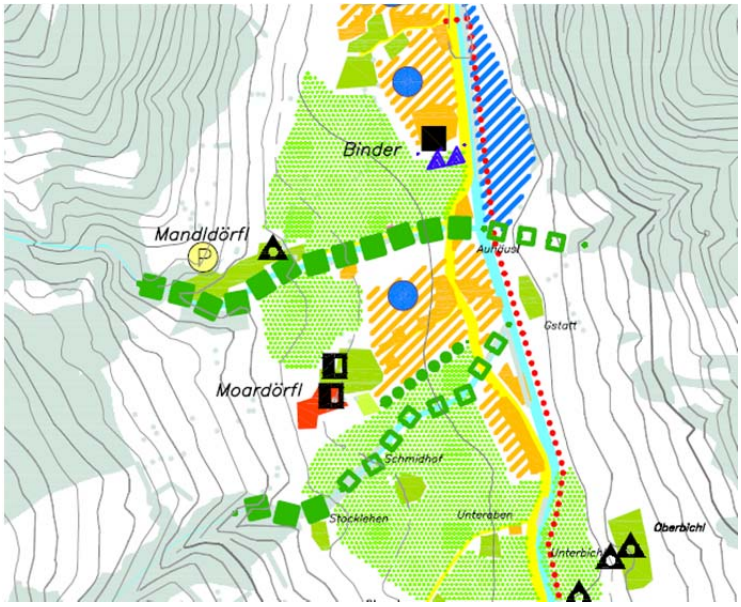


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Leitbild des REK

2.1.4 Flächenwidmung

Das Planungsgebiet ist als Bauland – Dorfgebiet gewidmet.

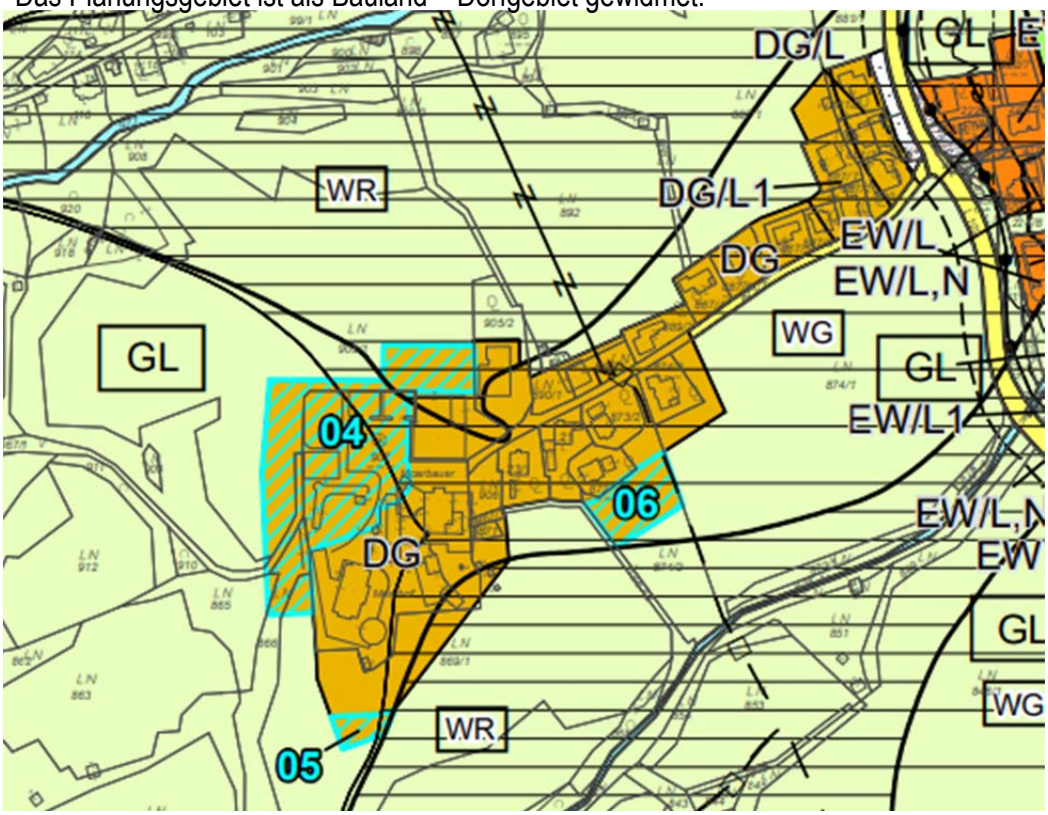


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan von Großarl

2.1.5 Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit

Natürliche Beschränkungen

Laut aktuellem Gefahrenzonenplan der WLV liegen Teilflächen des Planungsgebietes sowohl im Bereich der roten und gelben Gefahrenzone des Aignergrabens als auch der gelben Gefahrenzone des Bachergrabens. Die Gebietsbauleitung der Wildbach- und Lawinenverbauung ist bei Bauverhandlungen zu laden

bzw. über geplante Baumaßnahmen zu informieren und wird entsprechende Objektschutzmaßnahmen vorschreiben.
Ungefähr in der Mitte des Planungsgebietes quert eine 30 kV Freileitung von Norden nach Süden. In diesem Bereich sind, solange die Verkabelung nicht zur Gänze abgeschlossen ist, die erforderlichen Sicherheitsabstände nach ÖVE-L einzuhalten bzw. entsprechende Stellungnahmen vom Elektrizitätsversoger in Bauvorhaben einzufordern.
Der östliche Bereich des Planungsgebietes, im Nahebereich zur Großarler Landesstraße, weist die Kennzeichnung L bzw. L 1 auf. Mit der BF 6 wird hierauf reagiert.

Rechtliche Beschränkungen

Im Bereich der Teilgebiete 2, 3 und 6 wird aufgrund einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen der Hotel Moargut GmbH und der Marktgemeinde Großarl eine künftige Wegführung für einen Wanderweg wie auch im Winter für die vom Tourismusverband Großarltal betriebene Langlaufloipe festgelegt. Die angedachte Wegführung ist im Bebauungsplan dargestellt.

2.1.6 Verkehrserschließung

Öffentlicher Verkehr: Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Einzugsbereiches der öffentlichen Bushaltestelle.
Individualverkehr: Das Planungsgebiet wird abzweigend von der Großarler Landesstraße L 109 vom Güterweg Moar (Rechtsträger Bringungsgemeinschaft Moar) erschlossen. Es handelt sich hier um eine ca. 4,5 bis 5 Meter breite, befestigte Weganlage.

2.1.7 Technische Infrastruktur

Energieversorgung: Das Planungsgebiet wird vom Ortsnetz der Energie- AG mit Strom versorgt. Alle Maßnahmen, die zu einer besseren Energienutzung führen, sollen unterstützt werden. Der Einbau von Solaranlagen ist zu ermöglichen.
Wasserversorgung: Die Grundstücke im Planungsgebiet werden von der Wassergenossenschaft Bach mit Trink- und Nutzwasser versorgt. Das Sammeln des Dachabflusses zur Gewinnung von Nutzwasser ist zulässig.
Abwasserbeseitigung: Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Ortskanalisation.

2.1.8 Rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen

Für unbebaute Flächen gibt es keine rechtskräftigen Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen.