Gemeinde Großarl

Bebauungsplan der Grundstufe Kössler – 7. Änderung

Beschluss

	Unterzeichner	DI Andreas Schwarz
	Datum/Zeit-UTC	2022-07-14T17:36:45+02:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	

allee42 landschaftsarchitekten gmbh & co kg
ingenieurbüro für landschafts- und raumplanung
hofhaymer allee 42 •5020 salzburg
t: +43 662 84 53 32 • f: dw-20
m: office@allee42.at • www.allee42.at

GZ 411 BPL 32Ä07/21-139
Salzburg, 30.06.2022
Projektleitung: DI Andreas Schwarz
Bearbeitung: DI Klara Kostansek

INHALTSVERZEICHNIS

1 VERORDNUNGSTEXT 5

1.1 Geltungsbereich 5

1.2 Festlegungen gem. § 51 ABS 2 ROG 2009 5

1.2.1 Straßenfluchtlinien 5

1.2.2 Baufluchtlinien und Baulinien 5

1.2.3 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen 5

1.2.4 Bauhöhen 5

1.2.5 Erfordernis einer Aufbaustufe 5

1.3 Festlegungen gem. § 53 ABS 2 ROG 2009 6

1.3.1 Verlauf der Erschließungsstraßen 6

1.3.2 Bauplatzgrößen 6

1.3.3 Baugrenzlinien und Situierungsbedingungen 6

1.3.4 Bauweise 6

1.3.5 Äußere architektonische Gestaltung 6

1.3.6 BF 2 – hinsichtlich Freiraumgestaltung 7

1.3.7 Erhaltungs- und Abbruchgebote 7

1.3.8 Mindest- oder Höchstzählen für Wohneinheiten 7

1.3.9 BF 7 – hinsichtlich touristischer Nutzung 7

1.3.10 BF 8 – hinsichtlich Lärmschutz 7

1.3.11 BF 9 – hinsichtlich Überflutungsgefahr 7

1.3.12 BF 10 – hinsichtlich Maßnahmen zum Bodenschutz 7

1.3.13 BF 11 – hinsichtlich Steinschlaggefahr 7

2 ERLÄUTERUNGSBERICHT 8

2.1 Planungsgrundlagen GEM. § 51 ABS 1 ROG 2009 8

2.1.1 Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes 8

2.1.2 Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept 8

2.1.3 Flächenwidmung 9

2.1.4 Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit 9

2.1.5 Verkehrserschließung 10

2.1.6 Technische Infrastruktur 10

2.1.7 Vorhandene Bausubstanz 10

2.1.8 Rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen 10

2.1.9 Problemanalyse 10

2.1.10 Planungsziele 11

2.1.11 Begründung der 7. Änderung 11

2.2 Verfahrensablauf 12

Der Bebauungsplan Kösslerhäusl wurde ursprünglich von **Architekt Dipl.-Ing. Bernhard Kurzweil** erstellt. Ab der 7. Änderung wird dieser Bebauungsplan von der allee42 landschaftsarchitekten gmbh & co kg bearbeitet und in „Kössler" unbenannt.

Der Erläuterungsbericht wurde für die 7. Änderung neu erstellt.

1 VERORDNUNGSTEXT

1.1 GELTUNGSBEREICH

Grundstücke GP Nr.: 62, 369/2, 376/2, 377/2 – 377/6, 377/3, 388/2 – 388/5, 390, 397/2, 399/2 – 399/4, 400, 401, 403/2 - 403/4 sowie Teilflächen von 369/1, 376/1, 376/3, 377/1, 388/1, 388/6, 397/1, 399/1, 403/1 und 421/2 KG Eben, im Gesamtausmaß von ca. 18.225 m². Der Änderungsbereich erstreckt sich über das Gesamtgebiet inkl. einer Erweiterungsfläche im Ausmaß von ca. 2.910 m².

1.2 FESTLEGUNGEN GEM. § 51 ABS 2 ROG 2009

1.2.1 Straßenfluchtlinien

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

1.2.2 Baufluchtlinien und Baulinien

Entlang der Landesstraße folgt die Baufluchtlinie der Baulandgrenze bzw. dem Immissionsschutzstreifen. Entlang der Aufschließungsstraßen werden sie mit einem Abstand von **2,0 m** festgelegt, gemessen jeweils von der Straßenfluchtlinie.

1.2.3 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen

Die Ausnutzbarkeit wird mit der **Grundflächenzahl (GRZ)** angegeben und für das gesamte Planungsgebiet mit **0,35** festgelegt. Die Bauplätze entlang der L 109 beinhalten auch den Bereich des Immissionsschutzstreifens, sodass die Dichte über den gesamten Bauplatz zurechnen ist.

BF 4: Garagenzuschlag

Für die Errichtung vom 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[1] 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.

1.2.4 Bauhöhen

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden mit der obersten Dachtraufe (TH) und dem höchsten Punkt des Baues (bzw. Firsthöhe FH) für alle Teilgebiete (TGB) mit einer maximalen Traufenhöhe von 8,00 m und einer max. Firsthöhe von 10,50 m, bezogen auf das natürliche Gelände, festgelegt.

1.2.5 Erfordernis einer Aufbaustufe

Es besteht kein Erfordernis einer Aufbaustufe gem. § 50 Abs 3 ROG 2009.

[1] siehe § 38 BauTG und die Verordnung der Marktgemeinde Großarl über die Schlüsselzahlen für PKW Stellplätze vom 26.01.2017

1.3 FESTLEGUNGEN GEM. § 53 ABS 2 ROG 2009

1.3.1 Verlauf der Erschließungsstraßen

Das Planungsgebiet wird von zwei von der L 109 ausgehenden Privatstraßen mit je 5 m Breite erschlossen. Beide Zufahrtsstraßen enden mit einem für dreiachsige LKW geeigneten Wendeplatz.

1.3.2 Bauplatzgrößen

Aufgrund der relativ großen unbebauten Flächen im Teilgebiet 3, wird hier eine maximale Bauplatzgröße von 700 m^2 (BP 700) festgelegt.

Die verordneten Bauplatzgrenzen (Teilgebiet 6) verlaufen laut planlicher Darstellung.

1.3.3 Baugrenzlinien und Situierungsbedingungen

Werden auf den GPZ. 388/2, 388/3, 399/3, 403/1, 403/2, 403/3 festgelegt und sind im Plan dargestellt.

1.3.4 Bauweise

Wird für das gesamte Planungsgebiet mit offen – freistehend oder gekuppelt festgelegt.

1.3.5 Äußere architektonische Gestaltung

BF 1: hinsichtlich architektonischer Gestaltung – entfällt

BF 3: hinsichtlich des obersten Vollgeschoßes - entfällt

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.

Die zulässige Dachneigung ist mit 15° - 25° festgelegt. Zudem werden für die Dächer der Hauptgebäude Pult- und Flachdächer ausgeschlossen.

BF 5: Zulässige Dacheindeckung

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

BF 6: 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 1m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und ihre Höhe lotrecht zum Flachdach 1m nicht übersteigt;
d) An Wandflächen oder Geländern von Balkonen, Terassen und Brüstungen udgl. In einem Abstand bis höchstens 30 cm angebracht werden.

1.3.6 BF 2 – hinsichtlich Freiraumgestaltung

Entfällt

1.3.7 Erhaltungs- und Abbruchgebote

Für das auf GP .62 unter Denkmalschutz stehende Kösslerhäusl werden die Bebauungsgrundlagen dem Bestande nach festgelegt, zusätzlich gilt ein Erhaltungsgebot.

1.3.8 Mindest- oder Höchstzählen für Wohneinheiten

Die Anzahl der Wohneinheiten für das Teilgebiet 3 wird mit mindestens 3 festgelegt. Für das Teilgebiet (TGB) 5 wird eine Anzahl von mindestens 2 Wohneinheiten festgelegt.

1.3.9 BF 7 – hinsichtlich touristischer Nutzung

Für das gesamte Planungsgebiet ist eine touristische Nutzung lediglich im Sinne der Privatzimmervermietung zulässig.

1.3.10 BF 8 – hinsichtlich Lärmschutz

Im Nahbereich der Landesstraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Im Bereich der Lärm gekennzeichneten Bereiche EW/L ist für Neubauten ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Für den Bereich der EW/L1 lärmgekennzeichneten Flächen sind im Bauverfahren Lärmschutzmaßnahmen festzulegen.

1.3.11 BF 9 – hinsichtlich Überflutungsgefahr

Im Bereich der roten bzw. gelben Flussbau-Gefahrenzone sind entsprechende Baumaßnahmen mit der Bundeswasserbauverwaltung abzustimmen.

1.3.12 BF 10 – hinsichtlich Maßnahmen zum Bodenschutz

Aufgrund der hohen Bodenbonität im Bereich des Änderungsbereiches (TGB 5 und 6) ist dem Bodenschutz eine hohe Bedeutung zuzumessen. Die Weg- und Parkplatzflächen sollen möglichst geringe Flächen in Anspruch nehmen und sind möglichst in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasengittersteine etc.) zu errichten. Der abgetragene Oberboden soll fachgerecht zwischengelagert und für Gartenbegrünung oder zur Verbesserung/Aufwertung einer geringwertigen Fläche, vorzugsweise in der Gemeinde Großarl wieder verwendet werden. Dabei sind die Richtlinien für die sachgerechte Bodenrekultivierung entsprechend einzuhalten.

1.3.13 BF 11 – hinsichtlich Steinschlaggefahr

Lt. geologischer Stellungnahme der mjp Ziviltechniker GmbH vom 20.12.2021 besteht ein geringes Gefährdungspotential durch Einzelblockstürze sowie kleinere Felsstürze. Um diese Gefährdung zu verringern, ist wie in der Stellungnahme angeführt an der Außenseite der geplanten Zufahrt ein ca. 1,50 – 2,00 m hoher Schutzwall zu errichten. Als platzsparende Alternativen sind auch die Errichtung eines Abrollzauns (Höhe 2,00 m, Energieaufnahme 100 kJ) mit seitlicher Abspannung oder eine ausreichend bewehrte Stahlbetonmauer (Höhe 1,50 – 2,00 m) mit einer Mindestdicke von 0,3 m an der Außenseite der Widmungsfläche möglich.

2 ERLÄUTERUNGSBERICHT

2.1 PLANUNGSGRUNDLAGEN GEM. § 51 ABS 1 ROG 2009

2.1.1 Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden der Gemeinde an der östlichen Talseite, in einer Distanz von ca. 5,0 km zum Ortszentrum. Es umfasst ca. 18.225 m², davon sind ca. 13.780 m² bebaubar.

2.1.2 Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept

1.2. BEVÖLKERUNG

Ziele und Maßnahmen

…

Bereitstellung von Wohnraum für junge Familien, Paare und Alleinlebende zu erschwinglichen Preisen, auch im Mietwohnungsbereich.

2.1. LANDSCHAFTSGEFÜGE, NATURRAUM, UMWELTBEDINGUNGEN

Ziele

…

Siedlungen und Bauten sind Bezug auf Lage, Kubatur und Gestaltung sorgsam in die umgebende Landschaft einzufügen.

3.1. SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND FLÄCHENNUTZUNG DER SIEDLUNGSGEBIETE

Siedlungsstandort im Außenbereich:

Siedlungsstandorte mit größerer Erweiterungsmöglichkeit (Ortsteilerweiterung):

Es sind dies die Standorte Schule Au, Holzen, Wimm-Zimmereben, Zittrau, Neuhaus, Mayrdörfl, Kößlerhäusl, Zandl und Rabenstein

ORTSTEILSKONZEPT

3.2. Talabschnitt Süd von Fiegler-Untereben bis Zandl-Rabenstein

3.2.3 Kößlerhäusl

Angestrebte Entwicklung:
Zusätzlich zum bereits gewidmeten Bauland ist eine Erweiterung nach Süden möglich, allerdings nur als langfristige Option nach dem weitgehenden Auffüllen des vorhandenen Baulandes.
Zum Hang hin ist wegen Steinschlags eine Erweiterung nur bis zur 30 kV-Leitung unbedenklich (geologische Stellungnahme Braunstingl von 1995 mit Verweis auf 1992).

Bauformen, Ortsbild, Dichten:
EFH, DH, Haus in der Gruppe. Die Errichtung einer Gemeinschaftsfläche/Ortsplatzes ist anzustreben.

Im Leitbild zum REK ist für den Bereich der Umwidmungsfläche eine Siedlungsentwicklung für „Wohnen" vorgesehen.

2.1.3 Flächenwidmung

Das Planungsgebiet ist großteils als Bauland – Erweitertes Wohnen gewidmet. Ein Streifen entlang der L 109 Großarler-Straße ist als Grünland – Immissionsschutzstreifen gewidmet. Ein Teil befindet sich gegenwärtig im Stadium der Umwidmung von Grünland – Ländliches Gebiet in Bauland – Erweitertes Wohngebiet (Teiländerung Kössler).

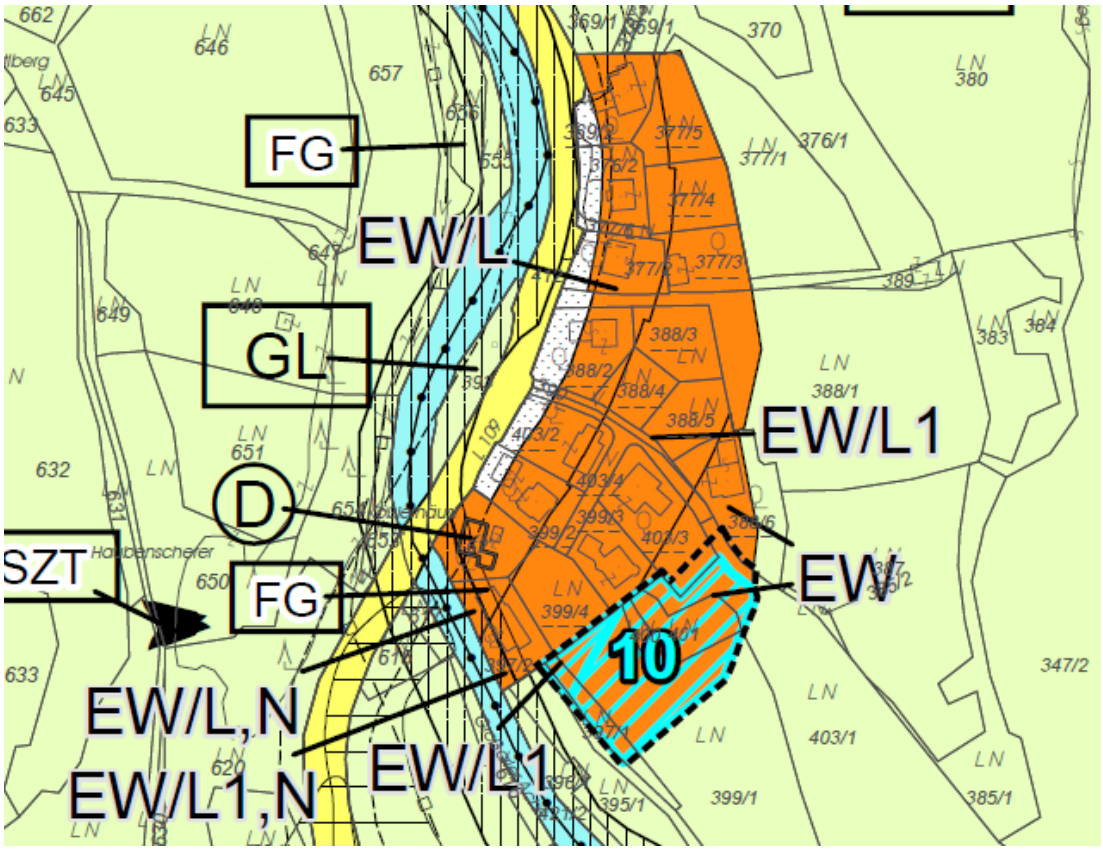

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan (Teiländerung Kössler)

2.1.4 Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit

Natürliche Beschränkungen: Lt. geologischer Stellungnahme der mjp Ziviltechniker GmbH vom 20.12.2021 wird auf die **Steinschlag- und Felssturzgefahr** aus den oberhalb liegenden Felswänden hingewiesen. Für den südlichen Standort besteht zudem eine **Lawinengefahr**. Die Baulandgrenze hält den im REK festgelegten Abstand von 50 m zum Hangfuß ein, entspricht Verlauf der ehemaligen 30 kV-Leitung.

Rechtliche Beschränkungen:
Westlich des ggst. Planungsgebietes verläuft die Großarler Ache. Im Bereich der GP .62, und 397/2 KG Eben befindet sich die rote bzw. gelbe **Flussbau Gefahrenzone**.

In den **lärmbelasteten Gebieten** im Nahbereich der Landesstraße ist für Neubauten im Bereich der /L Lärmkenntlichmachung ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Für den Bereich der EW/L1 gewidmeten Fläche sind im Bauverfahren entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.

2.1.5 Verkehrserschließung

Öffentlicher Verkehr: Die Bushaltestelle „Großarler Kösslerhäusl" der Linien 540 und 954 befindet sich direkt im Planungsgebiet an der L 109 Großarler – Straße.

Individualverkehr: Die Erschließung für den Individualverkehr erfolgt über die westlich verlaufende Großarler – Straße L 109 und zwei davon abzweigende Erschließungsstraßen.

2.1.6 Technische Infrastruktur

Energieversorgung: Energie AG

Wasserversorgung:
Trinkwassergenossenschaft Grieslehen: GP .62, 369/2, 377/3 u. 397/2
Ölbergtrinkwassergenossenschaft: GP 376/2, 377/1, 3991, 399/2, 400, 401, 403/1, 403/2 u. 403/3
Private Trinkwasserversorgung Gschwandtl Ambros: GP 377/2, 388/1, 388/2, 388/3, 388/4, 388/5, 388/6

Abwasserbeseitigung: durch bestehendes Trennkanalsystem der Gemeinde gegeben

Oberflächenwässer sind nach Möglichkeit auf Eigengrund zu versickern.

2.1.7 Vorhandene Bausubstanz

Im Planungsgebiet: Das ist Blockbauweise errichtete zweigeschoßige Holzhaus auf GP .62 (Kösslerhäusl) steht unter Denkmalschutz. Die restliche Bebauung besteht aus 1 ½- bis 2 ½-geschossigen Einfamilienhäusern.

In der Umgebung: In der weiteren Umgebung befinden sich einige landwirtschaftliche Hofstellen und Einzelhäuser.

2.1.8 Rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen

Es gibt keine rechtskräftigen Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen für unbebaute Flächen, die nicht auf Grundlage dieses Bebauungsplanes erteilt worden sind.

2.1.9 Problemanalyse

(nur für die Erweiterungsfläche/7. Änderung)

Im rechtsgültigen Entwicklungskonzept der Gemeinde Großarl wird das Planungsgebiet als Wohnstandort bezeichnet, zudem sieht das Leitbild zum REK eine Entwicklung für Wohnnutzung in diesem Bereich vor.

Die bisher als Wiesenfläche genutzte Erweiterungsfläche des bestehenden Bebauungsplanes soll sowohl zur Deckung des Wohnraum-Eigenbedarfs als auch zur Deckung des Wohnraumbedarfs für Ortsansässige dienen. Dieser Bereich soll als Wohnbauland entwickelt werden und eine entsprechende verkehrliche Erschließung sichergestellt werden. Die zwei kleineren Bauplätze (GP 399/5 u. 400 KG Eben) dienen der Baulandsicherung mittels §18-Verträgen.

Aufgrund der laut SAGIS hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit in den Teilgebieten (TGB) 5 und 6 sind eine flächensparende Bebauung sowie möglichst geringe Versiegelung bzw. eine ausgleichende Aufwertung vergleichbarer Flächen vorgesehen.

Um die Steinschlaggefahr durch Einzelblockstürze und kleine Felsstürze zu verringern, werden gem. geologischer Stellungnahme entsprechende Schutzmaßnahmen vorgeschlagen, die im weiteren Bauvorhaben zu berücksichtigen sind.

2.1.10 Planungsziele

(nur für die Erweiterungsfläche/7. Änderung)

Die Erschließung erfolgt von der Großarler-Straße L 109 über die bestehende Erschließungsstraße, welche entsprechend verlängert und mit einem Umkehrplatz ergänzt wird.

Aufgrund der Vielzahl an Gefahrenzonen in der Gemeinde und dem daraus resultierenden Mangel an verfügbaren Baulandflächen ist das Bauland optimal zu nutzen. Demzufolge verlaufen die Baufluchtlinien entlang der Erschließungsstraße in einem Abstand von 2,00 m zur Straßenfluchtlinie. Zusätzlich wird, wie im übrigen Gemeindegebiet üblich, die maximale Ausnutzbarkeit für das gesamte Planungsgebiet mit einer GRZ von 0,35 festgelegt.

Die maximalen Bauhöhen werden in Hinblick auf die bestehende Bebauung mit einer obersten Dachtraufe von 8,00 m und einer Firsthöhe von 10,50 m festgelegt.

Auch die Festlegung der Dachneigung mit 15° - 25° übernimmt die Vorgaben für den Bestand.

Als Dachform werden Pult- und Flachdach für die Dächer der Hauptgebäude ausgeschlossen.

In Hinblick auf die hohe Bodenbonität und den gemäß § 5 ROG 2009 max. zulässigen 700 m^2 pro Eigenbedarfsfläche wird die Zahl an mindestens zu schaffenden Wohneinheiten für das Teilgebiet (TGB) 5 mit 2 festgelegt.

Entsprechend der geologischen Stellungnahme wird eine Vorgabe zur Reduzierung der Steinschlaggefahr aufgenommen.

Die Änderungen für das gesamte Planungsgebiet (Garagenbonus, Solaranlagen, Nutzung) gelten auch auf der Erweiterungsfläche (s. Begründung).

2.1.11 Begründung der 7. Änderung

Parallel zur Umwidmung am Südrand des Standorts (Teilflächen der GP 397/1, 399/1, 400, 401, 403/1 und 403/3 KG Eben) von Grünland – Ländliches Gebiet in Bauland – Erweitertes Wohngebiet wird der ggst. Bebauungsplan um die entsprechenden Umwidmungsflächen erweitert.

Die Festlegungen für den Bestand wurden vom bisherigen Bebauungsplan „Kösslerhäusl 6. Änderung“ weitestehend übernommen. Allerdings wurden einige Festlegungen an die aktuellen Gesetzesgrundlagen und sowie an jene neuen Planungsziele der Gemeinde angepasst, die sukzessive in alle Bebauungspläne eingearbeitet werden.

Da die bisher verwendete Höhenbegrenzung mit der Festlegung der Anzahl der oberirdischen Geschosse im ROG seit 01.01.2018 nicht mehr vorgesehen ist, werden die Maximalhöhen auch im Bestand auf Trauf- und Firsthöhe umgestellt, damit im gesamten Planungsgebiet einheitliche Höhenvorgaben gelten.

Hinsichtlich des Ziels der flächensparenden Bebauung und dem Baulandsparen wird bei allen aktuellen Bebauungsplänen ein Garagenzuschlag festgelegt und folglich auch hier ergänzt.

Aufgrund der Entwicklungen der jüngeren Zeit musste die Gemeinde eine Regelung betreffend Solaranlagen treffen. Um aufgeständerte und somit meist störende Solaranlagen auszuschließen, wurde für das gesamte Planungsgebiet eine Festlegung bezüglich der nachträglichen Errichtung von Solaranlagen getroffen. Darüber soll durch die Festlegung der zulässigen Dacheindeckung ein einheitliches Siedlungsbild sichergestellt werden.

Als Korrektur wurde der Verordnungstext hinsichtlich des Erhaltungsgebots beim Kösslerhäusl geändert und festgehalten, dass „die Bebauungsgrundlagen dem Bestande nach festgelegt" werden, da diese Aussage bereits bisher im Rechtsplan zu finden war.

Um Bezug auf die im Planungsgebiet gegebenen Widmungen, Lärm-Kennzeichnungen und Gefahrenzonen zu nehmen, werden für Neubauten in den lärmbelasteten Bereichen entlang der L109 entsprechende Lärmschutzmaßnahmen und in den Bereichen der roten und gelben Wildbachgefahrenzone Vorgaben zur Abstimmung von Schutzmaßnahmen mit der WVL vorgesehen.

Weiters wird eine Nutzungsfestlegung gemäß § 60 Abs 1 ROG 2009 vorgenommen. Die touristische Nutzung wird nur im Rahmen der Privatzimmervermietung gestattet, sodass der für die Gemeinde wichtige Wohnstandort auch als solcher erhalten bleibt und dem Druck in Richtung touristischer Nutzung (Apartmenthäuser etc.) entgegengewirkt wird. Zudem werden potentielle Nutzungskonflikte unterbunden.

2.2 VERFAHRENSABLAUF

Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt mit gleichzeitiger Änderung des Flächenwidmungsplanes:

7. Änderung

Auflage des Entwurfes:	13.04.2022 bis 11.05.2022
Beschluss des Bebauungsplanes:	30.06.2022
Kundmachung des Bebauungsplanes als Verordnung:	...
Rechtswirksamkeit:	

Beilagen: Rechtsplan (- Beschluss)