

**Planverfasser Stamfassung:**  
 Arch. DI Manfred OTTE  
 Franz Josef Straße 19  
 5020 Salzburg

Geschäftszahl: --  
 Plandatum: 30.10.2000  
 geändert: 28.03.2001

Ergänzende Plangrundlage: Digitale Katastralmappe © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2025

**Verordnungstext**  
**Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG**

**Straßenfluchtlinien:**  
 Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

**Verlauf der Gemeindestraßen:**  
 Der Verlauf der Gemeindestraßen ist gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Baufuchtlinien:**  
 Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Bauliche Nutzbarkeit der Grundflächen:**  
 Die bauliche Nutzbarkeit der Grundflächen ist mittels einer Grundflächenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Bauhöhen:**  
 Die Bauhöhen sind mittels maximal zulässiger First- und Traufhöhen gemäß Plandarstellung festgelegt, Bezugshöhe ist das gewachsene Gelände.

**Erfordernis einer Aufbaustufe:**  
 Das zwingende Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe wird nicht festgelegt.

**Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG**

**Verlauf sonstiger öffentlicher Erschließungsstraßen:**  
 Der Verlauf sonstiger Erschließungsstraßen ist gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Baugrenzlinien:**  
 Die Baugrenzlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Bauweise:**  
 Es wird die offen-freistehende Bauweise gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Äußere architektonische Gestaltung (Besondere Festlegung Nr. 1 - BF1):**  
 Als Dachform wird Walim- bzw. Krüppelwalmdach festgelegt, der Rahmen der Dachneigung beträgt 36° bis 45°. Es ist ein ortsbüblicher Schopf auszubilden (außer bei Garagen und Nebengebäuden, letztere können hinsichtlich der Dachform und -neigung von der obigen Festlegung abweichen).

**Maßnahmen zum Bodenschutz (Besondere Festlegung Nr. 2 - BF2):**

- Minimierung oder Begrenzung (zusätzlicher Versiegelung).
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (z.B. durch flächensparendes Bauen, Verkürzung von Trassen, optimierte Erschließung, Vermeidung von flächenintensiven Flächentypen).

**Maßnahmen zum Biotopschutz (Besondere Festlegung Nr. 3 - BF3):**  
 Die als Biotop ausgewiesene Hecke (Biotopnummer 580220218) und der Ufergehölzstreifen (Biotopnummer 580220113) entlang des westlichen Grenzbereiches des Planungsgebietes sind grundsätzlich zu erhalten. Zum Schutz der angrenzenden Biotopfläche ist die Einleitung von Oberflächenwässern in den Biotopbereich verboten. Für die Entfernung des Biotops ist eine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Maßnahmen zur Pflege und Verbesserung sind mit der zuständigen Behörde abzustimmen, wobei auf das Erfordernis einer naturschutzrechtlichen Bewilligung hingewiesen wird.

**Maßnahmen WLIV (Besondere Festlegung Nr. 4 - BF4):**  
 Die Gebietsbeulung Lungau der WLIV ist bei geplanten Bauvorhaben im nachgeordneten Verfahren einzubinden.

**LEGENDE:**

- Rechtswirksame Festlegungen**
- Straßenfluchtlinie
  - Verlauf von Gemeindestraßen
  - Verlauf von sonstigen Erschließungsstraßen
  - Baufluchtlinie
  - Baugrenzlinie

**Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen**

- |      |  |
|------|--|
| TGB  | TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)            |
| Wid. | Widmungskategorie                                  |
| GRZ  | DG - Dorfgebiet                                    |
| FH   | Bauliche Nutzbarkeit                               |
| TH   | GRZ = Grundflächenzahl                             |
| BW   | Firsthöhe  |
| DF   | Oberste Traufhöhe                                  |
| DN   | Bauweise   |
| BF   | of - offen-freistehend                             |
|      | Dachform   |
|      | WD - Walmdach                                      |
|      | KWD - Krüppelwalmdach                              |
|      | Rahmen der Dachneigung                             |
|      | Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer |

- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
- Grenze des Planungsgebietes (verordnet)
- Grenze des Planungsgebietes (nicht verordnet)

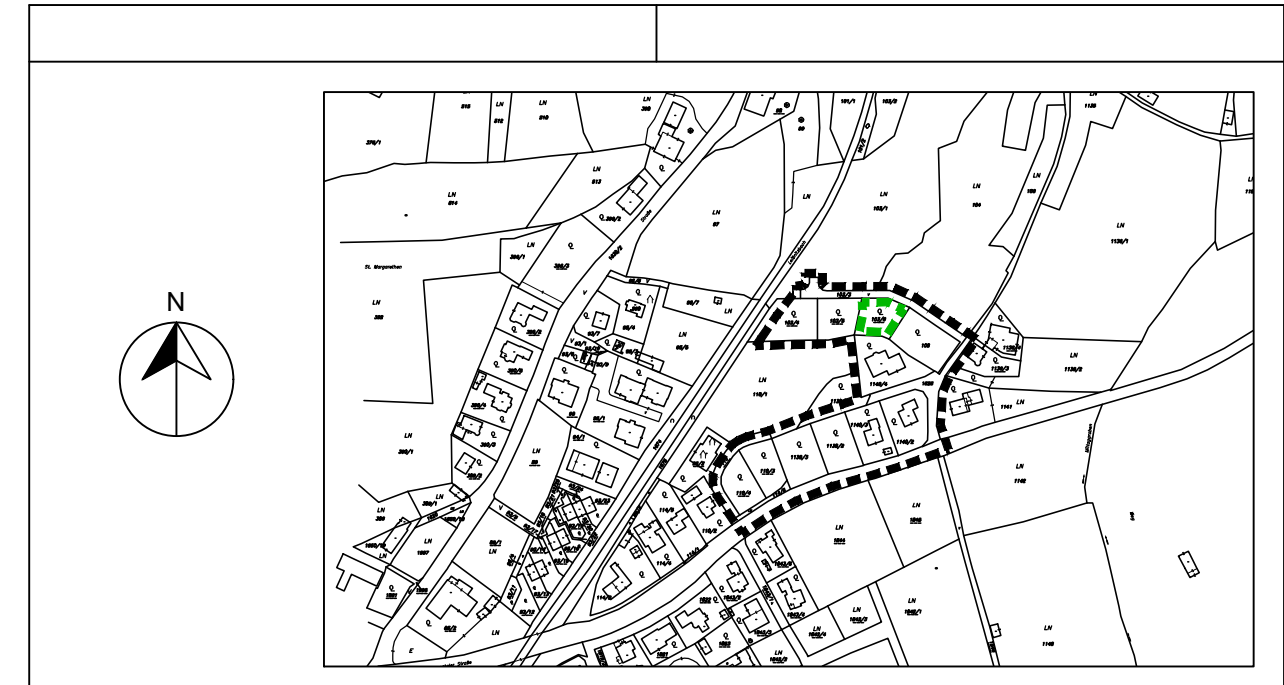
- Nicht rechtswirksame Festlegungen**
- Wildbachgefahrenzone rot
  - Wildbachgefahrenzone gelb
  - Biotop
  - Abgrenzung Biotop lt. Salzburger Biotopkartierung

**Erläuterung Abkürzungen**

BFL = GL Baufluchtlinie lagegleich mit Grenzlinie

**GEMEINDE ST. MARGARETHEN IM LUNGAU**  
**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE**

Zallermösl  
 Zweite Änderung  
 Rücknahm und Erweiterung des Planungsgebietes



Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 31.07.2020 bis 28.08.2020

Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.09.2020

Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 09.10.2020 bis 23.10.2020

Wirksamkeitsbeginn am 10.10.2020

DER BÜRGERMEISTER

Planverfasser

**Poppinger Ziviltechniker KG**  
 Ingenieurkonsortium für Raumplanung  
 Städtlich beauftragter und beauftragter Ziviltechniker  
 Zuckersandstraße 42, A-5335 Thalheim  
 Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 36/2601 Datum: 13.02.2026

Rundsiegel-Planverfasser

- Übersicht über die Änderungen:**
- 1 Markierung der Änderung mit lfd. Nummer
  - 1 Rücknahme des verordneten Planungsgebietes und Festlegung eines nicht verordneten Planungsgebietes
  - 2 Erweiterung des verordneten Planungsgebietes
  - 3 Anpassung des Verlaufs des nicht verordneten Planungsgebietes
  - 4 Anpassung des Straßenverlaufs an die durchgeführte Grundteilung

