

SO SCHAUT'S AUS

Für alle, die nicht wissen, wer hier das Sagen hat:

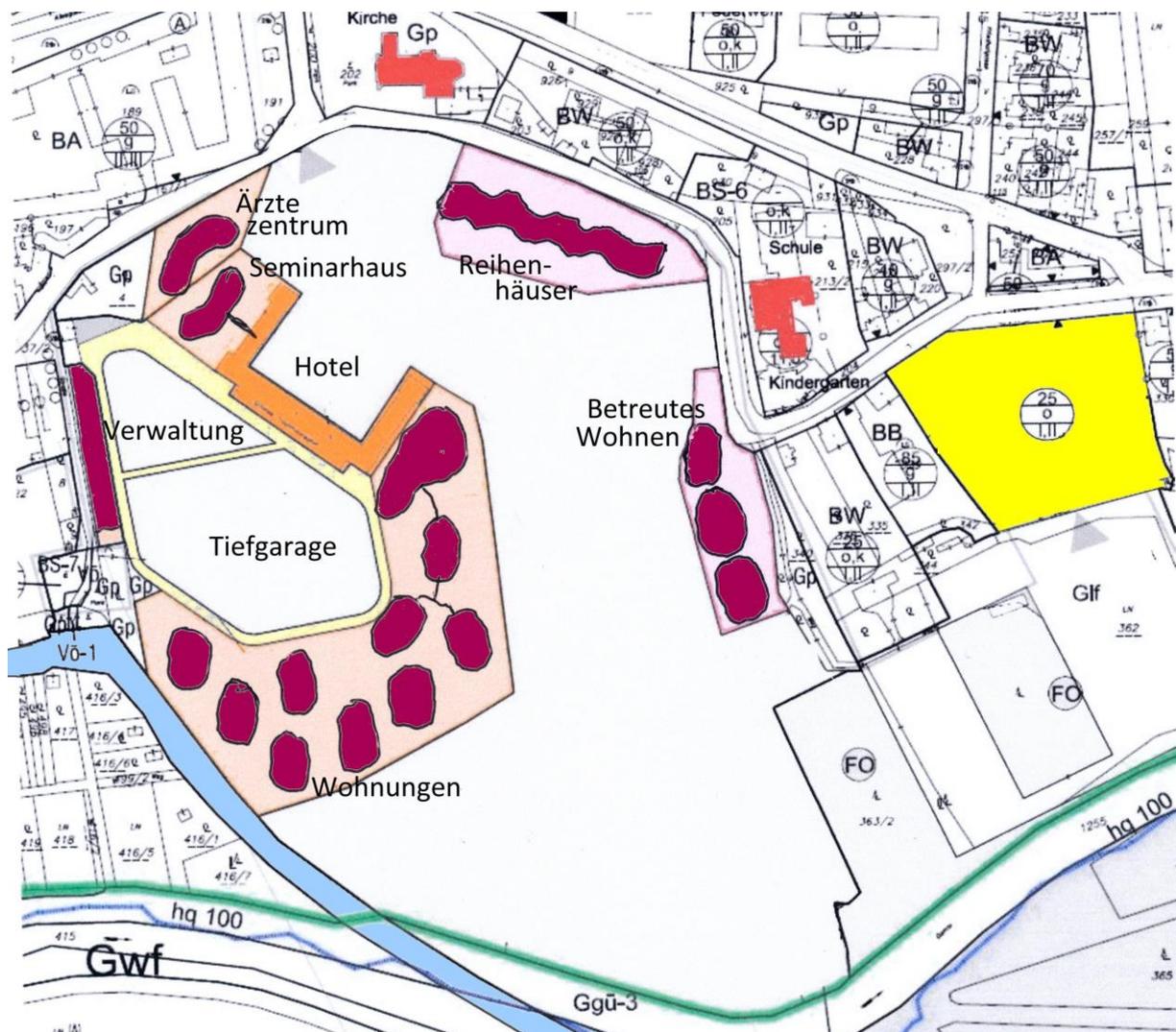
„Die gegenständliche Kurzbeschreibung dient ausschließlich der Information der Mitglieder des Gemeinderates. Der Projektwerber ersucht in diesem Sinne um vertrauliche Behandlung, insbesondere ist die Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.“
(Schriftliche Anmerkung Winkelmayr zur Gemeinderatssitzung am 20.3.2019)

„Manchmal bin ich mir nicht sicher, ob ich solche Objekte vor dem Zahn der Zeit oder dem kurzsichtigen Zugriff von Spekulanten retten soll.“

(© Winkelmayr)

SO SCHAUT'S AUS,

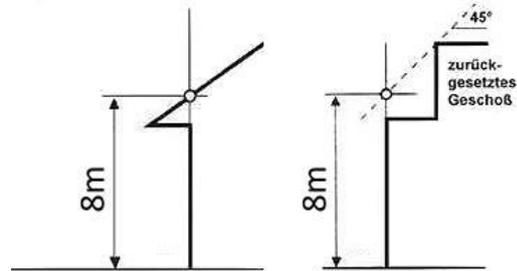
das „Vorzeigeprojekt der Revitalisierungskunst historischer Gebäude“,
die „Auferstehung der behutsamen Art“!



GEBÄUDEHÖHE

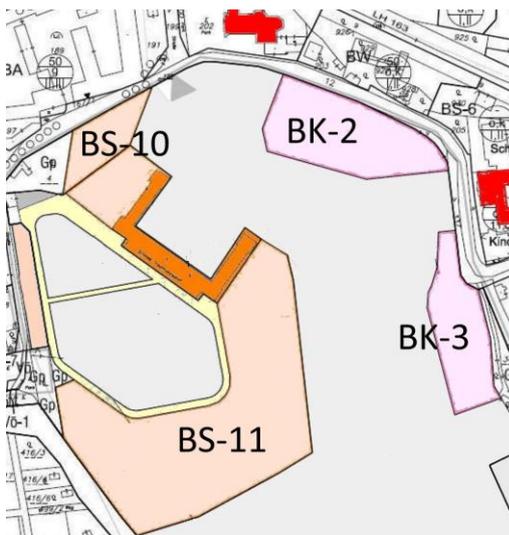
Zum besseren Verständnis:
Auf diesen Skizzen sieht man,
wie zum Beispiel bei „Bauklasse I,II“
gebaut werden darf.
Da ist die *Bebauungshöhe* oder
höchstzulässige Gebäudehöhe **8m**,
dazu ein Dach
oder ein zurückgesetztes Geschoß
(§ 53 der n.ö. Bauordnung)

Beispiele für obere Begrenzung
bei Bauklasse I,II



Der Bebauungsplan wurde still und leise vom 1.2. bis 14.3.2016 zur allgemeinen
Einsichtnahme am Gemeindeamt aufgelegt.

In der Gemeinderatssitzung vom 29.3.2017 wurden aber noch weitere, laut Protokoll
„geringfügige Anpassungsmaßnahmen von Bebauungsbestimmungen“
zugunsten des Bauwerbers beschlossen:



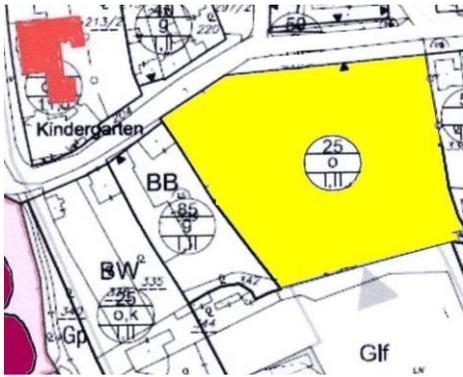
- Bereich BK-2:
Reduzierung des vorderen Grenzabstands
von 8m auf 5m
- Bereich BK-3:
Baudichte wird erhöht von 30% auf 50%,
statt Bauklasse I,II (= 8m) wird die
höchstzulässige Gebäudehöhe **11m**,
Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand
- Bereich BS-10:
an der Straßenfront Gebäudehöhe **8m**,
an den übrigen Schauseiten
statt Bauklasse I,II (= 8m) wird die
höchstzulässige Gebäudehöhe **12m**
- Bereich BS-11:
Baudichte erhöht von 30% auf 50%,
zulässige Gebäudehöhe
erhöht von 11m auf **12m**

ZAHLEN, BITTE

123 Hotelzimmer, 186 Wohnungen, 16 Reihenhäuser, 60 betreute Wohnungen.
Winkelmayer gibt die Summe der Personen auf dem Gelände bei Vollbetrieb mit
„ca. 644 Personen“ an.

ABER WAR DA NICHT NOCH ETWAS?

Ach ja, da gibt es ja noch das Grundstück Hauptstraße 33 (ehemaliges Schütz-Haus), das seit
16.11.2016 ebenfalls im Besitz der Schloss Trautmannsdorf Liegenschaftsverwertungs GmbH ist.



Das sind **9.887 m²**,
 die als Wohngebiet gewidmet sind.
 Die Bezeichnung in der Mitte gibt Auskunft :
Im oberen Kreissegment
 steht eine arabische Zahl für die Bebauungsdichte
 (hier: 25% der als Bauland gewidmeten Fläche darf
 bebaut werden).
Das mittlere Kreissegment
 bezeichnet die Bauweise (hier: offene
 Bauweise, d.h. seitlicher Abstand zum
 Nachbarhaus)
Im unteren Kreissegment
 stehen zwei römische Zahlen für die Bauklasse.
 (hier: I,II , das bedeutet: max. Bauhöhe 8m, dazu
 ein Dach oder ein zurückgesetztes Geschoß).



Gelbe Flächen = Die Zusammenschau der restlichen
 Grundstücke im Besitz der Schloss Trautmannsdorf
 Liegenschaftsverwertungs GmbH.
 Ein Schelm, wer Böses dabei denkt.