



## AKTENNOTIZ

---

DATUM:	22.02.2010	Besprechung	<input checked="" type="checkbox"/>
		Baustellenbesuch	<input type="checkbox"/>
		Telefonat	<input type="checkbox"/>

---

BETREFF: **Teilabänderung FWP Bramberg  
Bereich Smaragdbahn / Senningerfeld -  
Umweltbericht**

---

TEILNEHMER: **Betreibergesellschaft laut Einladung  
Architekturbüro Aigner KG  
(Arch. DI Christoph Aigner / Markus Grosinger)**

---

Im Zuge der o. a. Besprechung wurden folgende Festlegungen für den Verordnungstext im Bebauungsplan der Grundstufe fixiert:

- **Straßenfluchtlinien:** Fixierung der Breite des Straßenkörpers laut Schreiben vom 23.02.2010 / AL Nindl (Verbindungsstraße Museumsstraße bis Talstation 9,00m, sämtliche anderen Aufschließungsstraßen 7,00m)
- **Baufuchtlinien:** Abstand beidseits 5,00m ab Straßenfluchtlinie  
Besondere Festlegung bezüglich Nebenbauwerke siehe unten.
- **Baugrenzlinsen:** zur Abgrenzung der Zonen 2 und 5 (Sonderfläche Talstation und Infrastrukturgebäude) wie besprochen.
- **Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:**

Geschoßflächenzahl GFZ	Zone 1	0,80
	Zone 2	0,60
	Zone 3	0,60
	Zone 4	0,50
	Zone 5	1,00
- **Bauhöhe:** Angabe durch Zahl der oberirdischen Geschoße

Zone 1	III
Zone 2	III
Zone 3	II
Zone 4	II
Zone 5	III
- **Bauweise:** offene Bauweise (freistehend oder gekuppelt) für das gesamte Planungsgebiet

- **Besondere Festlegungen:**
  - zur Situierung der Objekte (offene Überdachungen von Stellplätzen / Carports, Einfahrten in Tiefgaragen, Hauszugänge zu den einzelnen Objekten sowie untergeordnete eingeschobene Nebengebäude dürfen bis auf 3,00m an die Straßenfluchtlinien herangebaut werden)
  - zur äußeren architektonischen Gestaltung von Bauten (nur untergeordnet in Erscheinung tretende Beeinträchtigung einer ruhigen Dachlandschaft durch Gaupen, Quergiebel, etc. / zurückhaltende Farbgebung der Fassaden wie helle Putztöne, Brauntöne für Holzelemente, etc. / natürliche Baumaterialien wie Ziegel, Holz und Naturstein etc.)
  - zur Freiraumgestaltung / Durchgrünung (25% des gewidmeten Baulandes wird von jeglicher Bebauung freigehalten bzw. bleibt unversiegelt)
  - zum ruhenden Verkehr (50% der erforderlichen Stellplätze sind in Form von Parkdecks, Tiefgaragen oder überschütteten offenen Parkplätzen auszuführen)
  - zur Oberflächenentwässerung (überwiegende Rückhaltung von Regenwasser in Mulden-Rigolen mit Versickerung in den Untergrund)
  
- **Sonstiges:**
  - Zur Wahrung eines einheitlichen und harmonischen Erscheinungsbildes der Gesamtanlage wird die Verpflichtung der Planvorlage der einzelnen Hochbauobjekte an den Gestaltungsbeirat der Betreibergesellschaft verordnet.
  - Gemäß Forderung der LUA wird ein Grüngestaltungsplan erarbeitet und dem Rechtsplan als Verordnung beigelegt.
  - Die Ergebnisse der „geomantischen Projektbegleitung“ sollen in den Festlegungen des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.

Verteiler:

- Bgm. Freiburger / AL Nindl / BAL Riedlsperger (Gemeinde Bramberg)
- Fachgutachter (Regioplan Ingenieure / Landplan / TB Rothbacher / DI Römer / ISF – Ing. Pointecker)
- DI Birgit Maier
- Rudolf Göstl (Wildkogelbahnen AG)
- Arch. Aigner