

GESTALTUNGSBEIRAT der STADTGEMEINDE ZELL AM SEE BEIRAT für STÄDTEBAU, RAUMPLANUNG und ARCHITEKTUR

Datum: 13.10.2021
Abteilung: Bauverwaltung
Sachbearbeiter: DI Mag.(FH) Silvia Lenz
Durchwahl: 120

LEITFADEN für Projekte zur Vorlage beim Gestaltungsbeirat

Um den Aufwand zu Planungsbeginn möglichst zu reduzieren, wird in der ersten Beurteilungsphase eine städtebauliche Vorbegutachtung der Entwürfe empfohlen. Für die **städttebauliche Vorbegutachtung** sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Baumassenmodell M 1:500
- Strukturplan M 1:2000
- Lageplan M 1:500
- Dichteberechnung
- Grundrisse M 1:500 (ohne genauer Grundrissorganisation)
- Schnitte M 1:500
- Ansichten M 1:500

Für die weitere **detaillierte Projektbeurteilung** ist eine Projektbearbeitung erforderlich, die grundsätzlich einer Vorentwurfs- oder Entwurfsplanung entspricht. Zur Projektbeurteilung sind demnach folgende Unterlagen erforderlich, die in Papierform in A3 auf dünnem, faltbarem Papier und in digitaler Form als pdf in A3 vorzulegen sind:

Strukturplan 1:1000 oder 1:2000

Lageplan 1:500:

- Darstellung des geplanten Gebäudes mit Höhenangaben auf Basis eines Lage- und Höhenplanes eines Geometers
- Darstellung der Außenanlagengestaltung
- Einarbeitung der Vorgaben eines Bebauungsplanes oder einer gültigen Bauplatzerklärung
- Kotierung der relevanten Nachbarabstände

Dichteberechnung: - Nachweis der GFZ oder der BMZ mittels nachvollziehbarer Berechnung

Grundrisse 1:200:

- alle Geschoße mit konzeptiver Darstellung der inneren Organisation
- EG-Grundriss mit Darstellung der Außenanlagen und der Freiraumplanung

Schnitte 1:200:

- alle zur Klärung des Entwurfes erforderlichen Schnitte
- höhenmäßige Darstellung der angrenzenden Nachbarobjekte

Ansichten 1:200:

- Darstellung aller wesentlichen Ansichten mit schematischer Darstellung der Nachbarobjekte

Modell 1:500:

- Baumassenmodell der geplanten Baumaßnahmen und der unmittelbar angrenzenden Bebauung zur städtebaulichen Beurteilung

Visualisierung: inkl. schematischer Darstellung der Nachbarobjekte, die Visualisierung ist optional, wenn sie aus Sicht des Planers der Erläuterung des Entwurfes dient.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Unterlagen von einer nach den Bestimmungen des Ziviltechnikergesetzes und den gewerberechtiglichen Bestimmungen befugten Person zu verfassen und firmenmäßig zu unterfertigen sind!

Die Gemeinde behält sich vor Projekte, die die Anforderungen dieses Leitfadens nicht erfüllen kurzfristig von der Tagesordnung abzusetzen.