

## 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 gewerberechtlichen 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.