

Verordnungstext (neues Planungsgebiet):

Straßenfluchtlinien
Diese sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Verlauf der Gemeindestraßen:
Keine Festlegung.

Baufuchtlinien:
Diese sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen wird gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauhöhen:
Die Bauhöhe wird gemäß Plandarstellung festgelegt.

Erfordernis eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe:
Das Erfordernis eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe wird nicht festgelegt.

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

Bauweise:
Es wird die offene Bauweise festgelegt.

Maximale Bauplatzgröße:
Die maximale Bauplatzgröße wird gemäß Plandarstellung festgelegt.

Verpflichtung der Schaffung von Grünbeständen:
Am Nordrand des Planungsgebietes wird die Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen festgelegt, dabei ist verpflichtend festgeschrieben, Steinsätze durch entsprechenden Bewuchs zu gestalten bzw. oberhalb des Steinsatzes eine lockere, unterschiedlich hohe Bepflanzung mit standortüblichen, heimisch Gewächsen durchzuführen.

Übersicht über die im Bereich des gültigen Bebauungsplanes vorgenommenen Änderungen:

- Änderung der Baufluchtlinie;
- Die Höhenfestlegung wird von max. 2 auf max. 3 Vollgeschoße geändert;
- Die bauliche Ausnutzbarkeit wird von einer maximalen GFZ von 0,6 auf 0,7 angehoben;
- Anpassung des Umkehrplatzes an die aktuelle Grundstücksstruktur;
- Festlegung einer max. Bauplatzgröße.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf sonst. öff. Erschließungsstraßen
- Baufluchtlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsgrundlagen

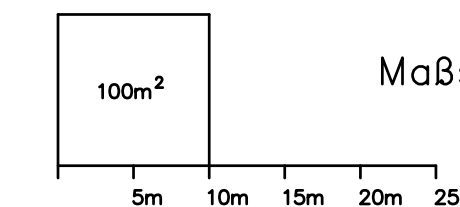
WDM	VOLLG
	GFZ
	BAUW
BP max.	

- WDM - Rechtsgültige Flächenwidmung
- EW - Erweitertes Wohngebiet
- GL - Grünland - Ländliche Gebiete
- GFZ - Maximale Geschoßflächenzahl
- + Z - Dichtezuschlag für Grünlandanteil
- BAUW - Bauweise
- o - offen
- VOLLG - Max. Anzahl von Vollgeschoßen
- BP max. - Max. Bauplatzgröße



Pflanzgebot - Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen

- Grenzlinien (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
- Grenze des Planungsgebietes (neu)
- Grenze des Änderungsbereiches



Maßstab: M 1:500



STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU

BEBAUUNGSPLAN der Grundstufe
Rudolf Gruber - Elisabeth Rohrmoser

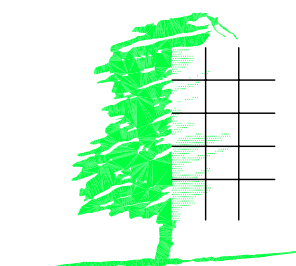
Erste Änderung und Erweiterung
des Planungsgebietes

Beschluß durch die Gemeindevertretung

Datum:

Unterschrift:

Planverfasser:



Dipl. Ing. Günther Poppinger
Ingenieurkonsultent für Raumplanung

Staatlich befugter und beideter Ziviltechniker
Zuckerstätterstraße 9, A-5303 Thalgaun
Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 17/0914

Unterschrift:

Datum: 23.9.2009

Datum des Wirksamkeitsbeginnes: