

TGB: 1
 Wid: EW/L1
 GRZ: 0,33
 FH: 581,00m ü.A.
 FH-Z: 584,00m ü.A.
 TH: 581,00m ü.A.
 TH-Z: 584,00m ü.A.
 BW: of
 AB max. 410m²
 BF: 1, 2, 3, 4, 5
 TG

VERMESSUNG ZIVILGEOMETER
 Dipl.-Ing. Siegfried ROHRMOSER
 Mühlgasse 26 A-5600 St. Johann/Pg.
 Tel. 0664 / 48 10 463 Fax 06412 / 4540 vermessung@stj.at
 Staatlich befugter und beidseitiger Ingenieur-Instrument für Vermessungswesen
 BMWA/91.91/4.0094/03.006

Gesch.-Zahl: 117
 Kat.-Gemeinde: 55121 Plankeneu
 Gerichtsbezirk: St. Johann/Pg.
 Mappenblatt: 4425-48/4
 Vermessungsdatum: 03.03.2007

Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2 SROG

Straßenfluchtlinien:
 Die Straßenfluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Verlauf der Gemeindestraßen:
 Der Verlauf der Gemeindestraßen ist gemäß Plandarstellung festgelegt.

Baufuchtlinien:
 Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
 Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist mittels einer maximalen Grundflächenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauhöhen:
 Die Bauhöhen sind mittels max. zulässiger First- und Traufhöhe gemäß Plandarstellung festgelegt.

Ergänzende Festlegung zu Bauhöhen (Besondere Festlegung Nr. 1, BF1):
 Die jeweils höheren Werte FH-Z und TH-Z gelten für First bzw. Traufe eines gegenüber der darunterliegenden Ebene grundrissmäßig auf mindestens 3 Seiten zurückversetzten Geschosses mit einer maximalen Grundfläche von 200m².

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2 SROG

Verlauf eines Fußweges:
 Der Verlauf eines Fußweges ist gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauweise:
 Die Bauweise wird mit offen-freistehend festgelegt.

Maximale Baukörpergröße:
 Es wird die maximal bebaubare Grundfläche je selbstständigem Hauptbaukörper gemäß Plandarstellung festgelegt.

Lage der Zu- und Ausfahrt:
 Die Lage der Zu- und Ausfahrt zum Planungsgebiet hat gemäß Plandarstellung zu erfolgen.

Beschränkungen der Zu- und Ausfahrt:
 Es wird ein Zu- und Ausfahrtsverbot gemäß Plandarstellung festgelegt.

Vorgaben zur Schaffung von Stellplätzen (Besondere Festlegung Nr. 2 - BF2):
 Als Stellplatzschlüssel wird die Schaffung von wenigstens zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf Eigengrund festgelegt. Es wird die Errichtung einer Tiefgarage verbindlich vorgeschrieben. Je Wohneinheit ist zumindest ein Stellplatz unterirdisch herzustellen.

Abstände von Bauobjekten innerhalb des Planungsgebietes (Besondere Festlegung Nr. 3, BF3):
 Innerhalb der im Plan bezeichneten Bereiche dürfen die Bauobjekte den üblicherweise innerhalb des Bauplatzes einzuhaltenden Mindestabstand von 8m bzw. 2 mal ¾ der Traufhöhe unter folgenden Voraussetzungen unterschreiten:

- Im Bereich, wo die Abstandsunterschreitung erfolgt, sind keine Räumlichkeiten, die den dauernden Aufenthalt von Bewohnern dienen, angeordnet.
- Wenn Räumlichkeiten, die dem dauernden Aufenthalt von Bewohnern dienen, im Abstandsunterschreitungsbereich liegen, muss im Bauverfahren ein entsprechender Belichtungsnachweis gemäß OIB geführt werden, oder eine Belichtung von einer Seite, wo es keine Abstandsunterschreitung zu anderen Objekten gibt, erfolgen.

Die Abstandsunterschreitung ist zulässig, wenn a oder b zutrifft und dadurch keine Nachteile hinsichtlich des Brandschutzes entstehen.

Vortreten von Bauten über die Baufluchtlinie (Besondere Festlegung Nr. 4 - BF4):
 Eingeschossige Nebenanlagen wie z.B. Einhausungen für Abfallbehälter, Fahrradständer bzw. eine Überdachung der Einfahrt zur Tiefgarage, Carports und dgl. dürfen auch vor der Baufluchtlinie errichtet werden. Zur Straßenfluchtlinie ist aber jedenfalls ein Abstand von wenigstens 2m einzuhalten.

Festlegung zur Erhaltung von Grünbeständen (Besondere Festlegung Nr. 5 - BF5):
 Im Bereich der westseitigen Böschung (Gp. 862/2 und 862/7) sind die Grünbestände zu erhalten, bzw. sofern sie durch die Bauausführung beeinträchtigt wären, durch heimische Gehölze zu ersetzen. Die westlichen Terrassen im Planungsgebiet sind mit standortgerechten Heckenpflanzungen zu gestalten.

LEGENDE:

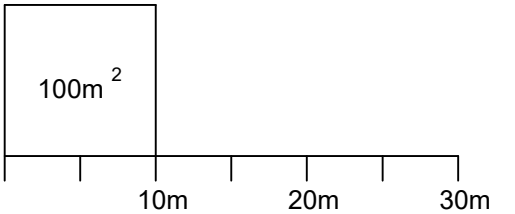
- Rechtswirksame Festlegungen
- Straßenfluchtlinie
 - Verlauf von Gemeindestraßen
 - Baufluchtlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

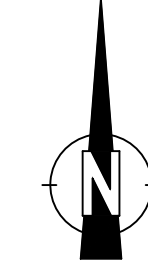
- | | |
|--|---|
| <p>TGB
Wid.</p> <p>GRZ</p> <p>FH
TH
FH-Z
TH-Z
BW</p> <p>AB
BF
TG</p> | <p>TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
Widmungskategorie
EW/L1 - Erweitertes Wohngebiet mit Kennzeichnung als lärmbelastete Fläche gemäß Handlungsstufe 1
Richtlinie Immissionsschutz</p> <p>Bauliche Ausnutzbarkeit
GRZ = Grundflächenzahl
Firsthöhe
Oberste Traufhöhe
Firsthöhe für zurückgesetztes Geschoss
Oberste Traufhöhe für zurückgesetztes Geschoss
Bauweise
of - offen - freistehend
Maximale Grundfläche je Hauptbaukörper
Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer
Verpflichtung zur Errichtung einer Tiefgarage</p> |
|--|---|

- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Fußweg
- Ein- und Ausfahrten von Stellplätzen
- Grenze des Planungsgebietes

- Nicht rechtswirksame Festlegungen
- Gewässerparzelle

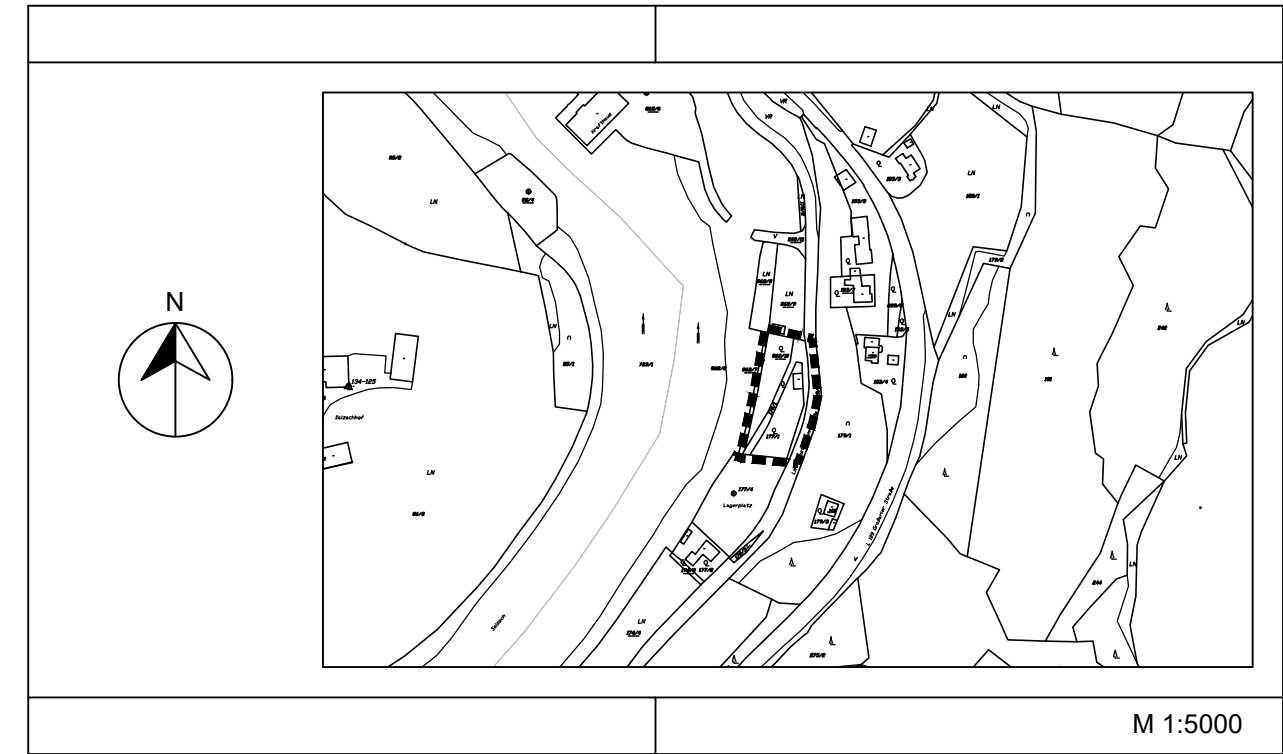


Maßstab: 1:500



**STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU
 BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE**

Lichtensteinklammsstrasse
 Areal Eigenheim



Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 10.11.2020 bis 09.12.2020	DER BÜRGERMEISTER
Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.12.2020	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 21.01.2021 bis 05.02.2021	
Beginn der Rechtswirksamkeit am 22.01.2021	

<p>Planverfasser</p> <p>Poppinger Ziviltechniker KG Ingenieurkonsultent für Raumplanung Staatlich befugter und beidseitiger Ziviltechniker Zuckerküblerstraße 42, A-5303 Thalgaun Tel. 062355132</p>	Rundsiegel-Planverfasser
Geschäftszahl: 17/2012	Datum: 02.11.2020

B:\projekte\st.johann\p\lichtentsteinklammsstrasse-eigenheim\neuverordn-2020\lgi-lichtentsteinklammsstrasse.dwg