

**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 Geschossflächenzahl von 0,8 festgelegt.

**Für die Teilgebiete 2 und 3 gilt folgender Dichtezuschlag:**

- Bei Errichtung einer Tiefgarage für mindestens 80% der Pflichtstellplätze kann bei der Dichte-Berechnung eine erhöhte GFZ von 1,05 herangezogen werden.
- Für die Errichtung von Überdachungen für erdgeschossige Aussenbereiche kann bei der Dichte-Berechnung ein Zuschlag von 0,05 berücksichtigt werden.
- Bei Errichtung eines konstruktiven Holzbaus sind bei der Berechnung der Geschossfläche folgende Flächen nicht in den zu projizierenden Baukörper einzubeziehen:  
freie und aufgeständerte Balkone sowie Loggien bis zu 3,00m

**Bauhöhen:**  
Die Bauhöhen sind mittels maximaler First- und Traufhöhen als Absoluthöhen gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Besondere Festlegung Nr. 1 (BF1) zu Bauhöhen:**  
Die jeweils höheren Werte in Teilgebiet 2 gelten für First bzw. Traufe eines gegenüber dem darunter liegenden Geschöß grundrissmäßig auf 3 Seiten zurückversetzten Geschößes, wobei auf 2 Seiten der Abstand zur darunter liegenden Gebäude-Außenkante mindestens 2m betragen muss.

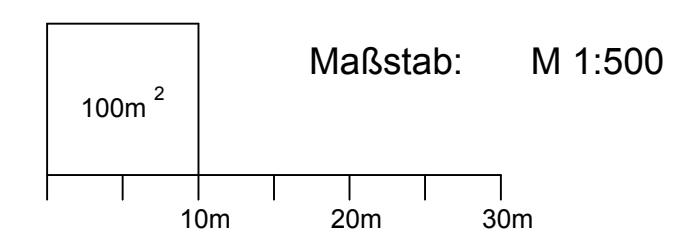
**Erfordernis einer Aufbaustufe:**  
Das Erfordernis eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe wird nicht festgelegt.

**Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2 SROG**

**Besondere Festlegung Nr. 2 (BF2) zum Vortreten von Bauteilen:**  
Bei Errichtung eines konstruktiven Holzbaus dürfen Stützen von Vordächern über die Baufluchtlinie vortreten, jedoch höchstens 1,50m.

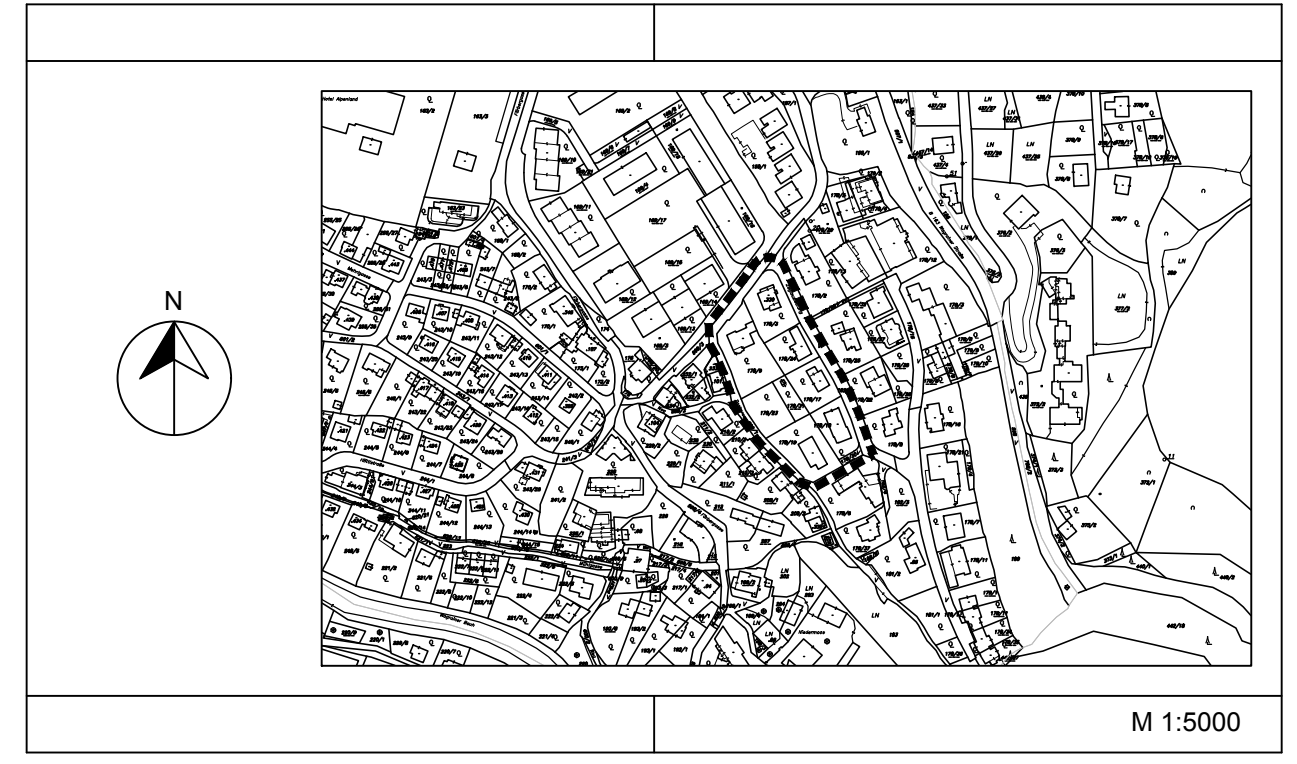
**Übersicht über die Änderungen:**

- 1 Markierung der Änderung mit lfd. Nummer
- 1 Ergänzende Bemerkung zur Berechnung der Baulichen Ausnutzbarkeit
- 2 Ergänzung einer Besonderen Festlegung

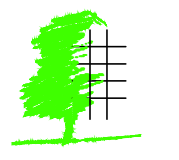


**STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU**  
**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE**

Zagliausiedlung - Lacknergründe Teilbereich West  
Dritte Änderung



Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 19.12.2018 bis 17.01.2019	DER BÜRGERMEISTER
Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.01.2019	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 29.01.2019 bis 13.02.2019	
Beginn der Rechtswirksamkeit am 30.01.2019	

Planverfasser:  Poppinger Ziviltechniker KG Ingenieurkonsult für Raumplanung Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Zuckerstättenstraße 42, A-5303 Theigau Tel. 06235/5132	Rundsiegel-Planverfasser
Geschäftszahl: 17/1810b Datum: 14.12.2018	

**LEGENDE:**

- Rechtswirksame Festlegungen**
- Straßenfluchtlinie
  - Verlauf von Gemeindestraßen
  - Baufluchtlinie
- Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen**
- TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
  - Wid. Widmungskategorie
  - EW - Erweitertes Wohngebiet
  - Bauliche Ausnutzbarkeit (GFZ = Geschossflächenzahl)
  - +Z. Dichtezuschlag
  - Firsthöhe
  - Oberste Traufhöhe
  - Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer
- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
- Grenze des Planungsgebietes

g:\projekte\1\st.johann\p\p\zagliausiedlung\3-leberech-west\zagliausiedlung\_3m3.dwg

Planverfasser Bebauungsplan - erste Änderung:  
Dipl. Ing. Manfred Rainer  
Februar 1977

**Dipl.-Ing. Erwin UNTERBERGER**  
ZIVILGEOMETER  
St. Johann im Pongau  
Gz.: 2693/17

**UB**  
Sparckassenstraße 25  
A-5500 BISCHOFSHOFEN  
Tel.: 06462/288-0  
Telefax: 06462/288-4  
E-Mail: erwin.ub@stjohann.at  
www.ub.at

Kg.: 55124 St. Johann