

Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2 SROG

Straßenfluchtlinien:
Die Straßenfluchtlinien sind gemäß Planarstellung festgelegt.

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

Baufuchtlinien:
Die Baufluchtlinien sind gemäß Planarstellung 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 Planarstellung 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 grundriszmäßig 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.

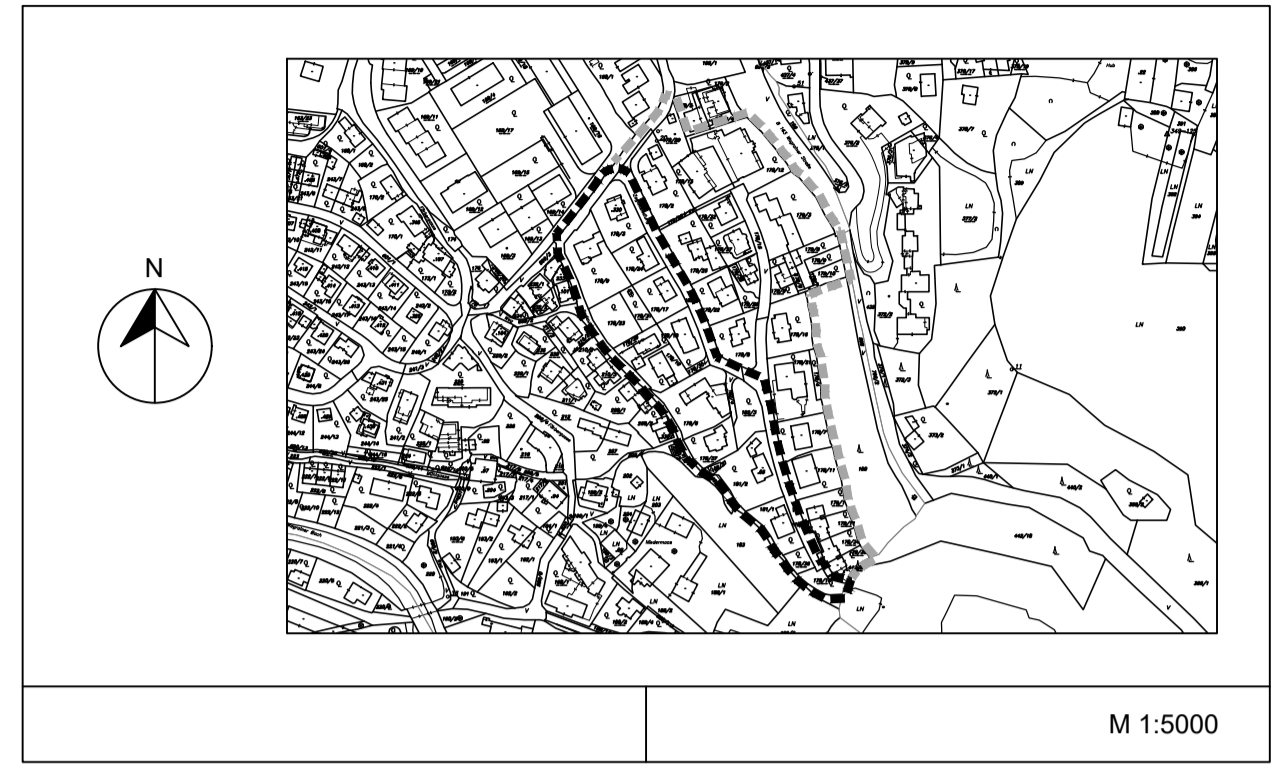
Übersicht über die Änderungen:

- ① Markierung der Änderung mit lfd. Nummer
- ① Erweiterung des überarbeiteten Planungsgebietes und Festlegung von Bebauungsgrundlagen

STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

Zaglausiedlung - Lacknergründe Teilbereich West
Vierte Änderung - Überarbeitung eines Teilbereichs



M 1:5000

Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes	von 09.08.2024 bis 06.09.2024
Beschluß der Gemeindevertretung	vom 25.09.2024
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung	am 26.09.2024
Beginn der Rechtswirksamkeit	am 27.09.2024

DIE BÜRGERMEISTERIN

Planverfasser:

Poppinger Ziviltechniker KG
Ingenieurkonsultant für Raumplanung
Städtisch befugter und beweideter Ziviltechniker
Zuckerbühlstraße 42, A-6300 Thalberg
Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 17/2418 Datum: 05.08.2024 Rundsiegel-Planverfasser

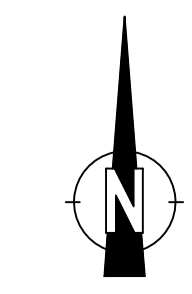
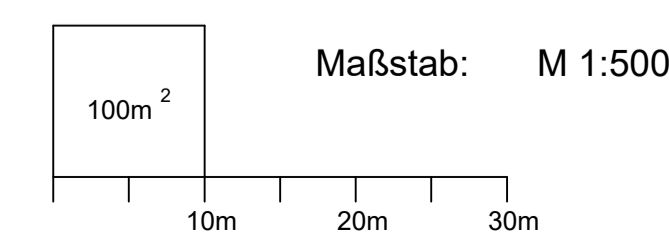
LEGENDE:

- Rechtswirksame Festlegungen**
- Straßenfluchtlinie
 - Verlauf von Gemeindestraßen
 - Baufluchtlinie
- Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen**
- TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
 - Wid. Widmungskategorie
 - EW - Erweitertes Wohngebiet
 - GFZ Bauliche Ausnutzbarkeit (GFZ = Geschossflächenzahl)
 - +Z. Dichtezuschlag
 - FH Firsthöhe
 - TH Oberste Traufhöhe
 - BF Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer
- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
- Grenze des Planungsgebietes - Änderung 1, 1977
- Grenze des im Zuge der Änderungen 2, 3 und 4 überarbeiteten Planungsgebietes

Dipl.-Ing. Erwin UNTERBERGER
ZIVILGEOMETER
Sportkassenstraße 25
A-5500 RISCHENBACH
Städt. befugter u. beweideter
Ingenieurkonsultant für
Raumplanung

Gz.: 2693/17 Kg.: 55124 St. Johann

Plangrundlagen:
Planverfasser Bebauungsplan - erste Änderung: Dipl. Ing. Manfred Rainer, Februar 1977
Digitale Katastralmappe © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2023



g:\projekte\183\ponn\ponn\bebauungsplanung\grundstuf\bebauungsplan\vierte_anderung\vierte_anderung_1\map.dwg