



Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2 ROG 2009

Straßenfluchtlinien:

Die Straßenfluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Verlauf der Gemeindestraßen:

Die bestehenden Gemeindestraßen sind gemäß Plandarstellung als Verlauf der Gemeindestraßen gekennzeichnet.

Baufuchtlinien:

Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt. Die Baufluchtlinien sind teilweise gestaffelt nach Ebenen festgelegt, die einzelnen Höhenabschnitte sind der Legende zu entnehmen.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen wird mit einer Grundflächenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauhöhen:

Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind mittels Absoluthöhen gemäß Plandarstellung festgelegt.

Die Überschreitung der festgelegten Bauhöhe zur Errichtung von technischen Ein- und Aufbauten wie z.B. Liftüberfahrten ist in untergeordnetem Ausmaß zulässig.

Erfordernis einer Aufbaustufe:

Das Erfordernis eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe wird nicht festgelegt.

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2 ROG 2009

Ergänzende Verläufe von anderen Erschließungsstraßen:

Die sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß Plandarstellung eingetragen.

Art der Oberflächenentwässerung:

Bestehendes Kanalnetz.

Bauweise:

Es wird die geschlossene Bauweise gemäß Plandarstellung festgelegt.

Festlegungen zur äußeren architektonischen Gestaltung:

Es werden keine architektonischen Gestaltungsfestlegungen getroffen.

Zahl der Stellplätze (Besondere Festlegung Nr. 2):

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze zu schaffen.

Lage der Bauten am Bauplatz (Besondere Festlegung Nr. 3):

Unterirdische Bauten und unterirdische Teile von Bauten können im gesamten Planungsgebiet bis an die Grundgrenzen herangebaut werden, sofern ihre Lage nicht durch die gestaffelte Baufluchtlinie E0 anders festgelegt ist.

Ergänzende Festlegung zu gestaffelten Baufluchtlinien (Besondere Festlegung Nr. 4):

Bei der Errichtung von auskragenden Bauteilen entlang der gestaffelten Baufluchtlinie E2-E4 ist für den darunterliegenden Gehsteig - gemessen von der Unterkante dieser Bauteile - jedenfalls eine Durchgangshöhe von mind. 2,30m einzuhalten.

Ergänzende Festlegung zu gestaffelten Baufluchtlinien (Besondere Festlegung Nr. 5):

In den gemäß Plandarstellung gekennzeichneten Bereichen ist zur Ausbildung von vertikalen Erschließungen das Vortreten dieser Bauteile über die Baufluchtlinie E5 bis zur Baufluchtlinie E1-E4 zulässig. Das Dach einer solchen vertikalen Erschließung ist mit einer Neigung von max. 45° auszubilden, die Firstlinie darf dabei nicht über die Baufluchtlinie E5 vortreten, die oberste Traufhöhe dieser Bauteile ist mit max. 626,00m ü.A. festgelegt. Ausgenommen davon sind technisch notwendige Aufbauten von Liftüberfahrten.

LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf von Gemeindestraßen
- Verlauf von sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen
- Baufluchtlinie
- Gestaffelte Baufluchtlinien
- gültig von 611.50m ü.A. bis max. 614.50m ü.A.
- gültig von 614.45m ü.A. bis max. 622.00m ü.A.
- gültig von 612.50m ü.A. bis max. 625.00m ü.A.
- gültig von 614.45m ü.A. bis max. 625.00m ü.A.
- gültig von 604.00m ü.A. bis max. 625.00m ü.A.
- gültig von 604.00m ü.A. bis max. 613.00m ü.A. und von 614.00m ü.A. bis max. 625.00m ü.A.
- gültig von 624.50m ü.A. bis max. 628.70m ü.A.

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

- | | |
|------|--|
| TGB | TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert) |
| Wid. | Widmungskategorie |
| GRZ | KG - Kerngebiet |
| FH | GRZ = Grundflächenzahl |
| TH | Firsthöhe |
| BW | Oberste Traufhöhe |
| BF | Bauweise |
| | g - geschlossen |
| | Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer |
| | BF 2 - Stellplatzverpflichtung |

- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
- Geltungsbereich der besonderen Festlegung Nr. 5
- Ein- und Ausfahrten von Stellplätzen
- Grenze des Planungsgebietes

Nicht rechtswirksame Festlegungen

- Gebäude Bestand
- Gebäude geplant

Erläuterungen Abkürzungen

- | | |
|--------------|--------------------|
| BFL | Baufuchtlinie |
| GG | Grundgrenze |
| GL | Grenzlinie |
| StFL | Straßenfluchtlinie |
| xxx.xxm ü.A. | Meter über Adria |

STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

Hauptstrasse - Wagrainnerstrasse
Letztstand nach erster Änderung
(ohne Änderungsmarkierungen)



| | |
|--|-------------------|
| Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 31.03.2020 bis 28.04.2020 | DER BÜRGERMEISTER |
| Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.05.2020 | |
| Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 20.05.2020 bis 03.06.2020 | DER BÜRGERMEISTER |
| Beginn der Rechtswirksamkeit am 21.05.2020 | |

| | | |
|--|--|--------------------------|
| Planverfasser | <p>Poppinger Ziviltechniker KG Ingenieurkonsultant für Raumplanung Städtlich beauftragter und beauftragter Ziviltechniker Zuckerstätterstraße 42 A-5303 Thalgaun Tel. 06235/5132</p> | Rundsiegel-Planverfasser |
| Geschäftszahl: 17/2005 Datum: 30.03.2020 | | |