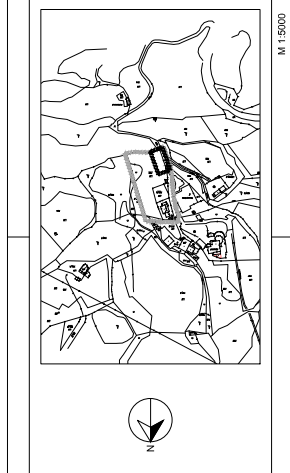


**STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU**  
**ERWEITERTER BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE**  
 Planungsbereich Heizwerk, Gp. 796 (sudwestlicher Bereich)



Kundmachung der öffentlichen Auflage  
 des Entwurfes des Bebauungsplanes  
 von 07.06.2022 bis 03.07.2022  
 Beschluss der Gemeindevertretung  
 vom 07.07.2022

Kundmachung gemäß Gemeindeordnung  
 von 1927 Z.242z, Nr. 9, Z.242z

Begleitend der Rechtsanwaltskanzlei  
 am 19.07.2022

**DIE BÜRGERMEISTERIN**

Planverfasser

Digital unterschrieben  
 von Günther Popfinger  
 am 19.07.2022 17:17:36 (Z.207)

Popfinger Zwickelhuber KG  
 Ingenieurbüro für Raumplanung  
 (Ing. Günther Popfinger, Ing. Michael Zwickelhuber)  
 Hauptstraße 10, 5010 Vöcklabruck  
 Telefon: 07622 2020, Fax: 07622 2020  
 E-Mail: office@popfinger-zwickelhuber.at

Geschäftszahl: 17/0607a Datum: 02.06.2022

Rundsigel-Planverfasser

**LEGENDE:**

- Rechtswirksame Festlegungen**
- Strassenfluchtlinie
  - Verlauf von sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen
  - Baufuchtlinie
  - Gestaltfeste Baufluchtlinien
  - gültig für die Erdgeschossenebene
  - gültig für alle Obergeschossebenen

**Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen**

TGB	TGB Teilabschnitt (fortlaufend nummeriert)
Wdt	Widmungskategorie
GRZ	SF - Sonderliche-Ferierdorf
FH	Freizeithaus
TH	TH - Traufhöhe
AB L	AB L - Abstände von Bauten
AB B	AB B - Abstände von Bauten
DN	DN - Dachneigung, Gräßabgabe
BF	Besondere Festlegung (in Textform mit Nr., Nummer)

- Erfäulungen/ Abkürzungen**
- BFL = BPG
  - Lage Baufluchtlinie ident mit Bauplatzgrenze NEU
  - nicht rechtswirksame Planinhalte
  - Geplante Bauplatzgrenze
  - Lage geplante Gebäude



**Verordnungstext**

**Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG**  
 Diese sind gemäß Planerstellung festgelegt.

**Verlauf der Gemeindestraßen:**  
 keine Festlegungen.

**Baufuchtlinien:** Planbestimmung festgelegt.

**Bauliche Ausstattbarkeit der Grundflächen:**  
 Diese ist mit einer Grundflächenzahl von maximal 0,25 festgelegt.

**Dichtezuschlag z.Z:**  
 Dichtezuschlag im Ausmaß von 0,25 zur Sicherung von Objekten engverbundener Infrastruktur (z. B. Mühle, Backhaus, gewerbliche Objekte).

**Bauhöhen:**  
 Die maximalen First- und Traufhöhen sind gemäß Planerstellung festgelegt. Bezug für diese Höhenfestlegung ist das geneigte Gelände.

**Abstände von Bauten:**  
 Die Abstände von Bauten sind gemäß Planerstellung festgelegt.

**Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG**  
 Der Verlauf sonstiger öffentlicher Erschließungsstraßen sind gemäß Planerstellung festgelegt.

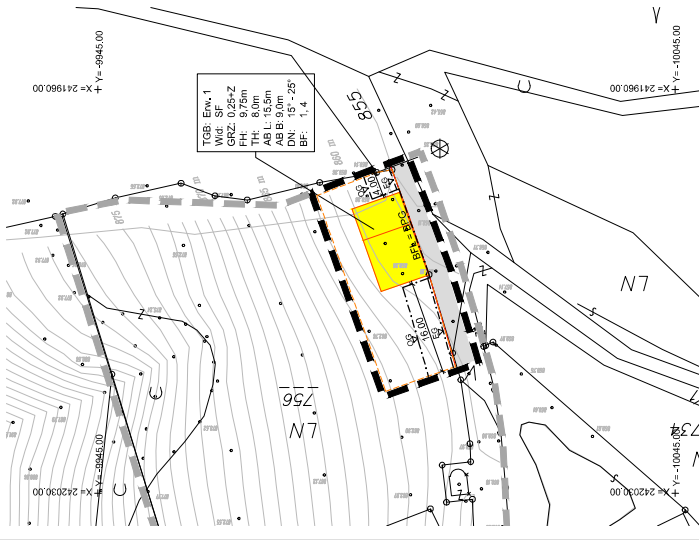
**Verkehr von anderen Erschließungsstraßen:**  
 Der Verkehr sonstiger öffentlicher Erschließungsstraßen sind gemäß Planerstellung festgelegt.

**Mindest- und Höchstmessungen der Bauten:**  
 Die Höhenlage der im Planungsbereich errichteten Bauten wird mit maximal 15,5m, die Höchstbreite mit maximal 9,0m festgelegt.

**Keine nachteilige Beeinträchtigung des Schutzes:**  
 Es wird ein Rahmen der Dachneigung von 15° - 25° festgelegt.

**Gebäudeabstände innerhalb des Planungsgebietes (besondere Festlegung Nr. 1 = BFL):**  
 Die Abstände der Bauten innerhalb des Bauplatzes zueinander wird festgelegt, dass die gemäß § 22 Abs. 1 des BPG festgelegten Abstände eingehalten werden. Die Abstände sind im Baubereich festzusetzen, im Außenbereich keine nachteilige Beeinträchtigung des Schutzes zu bewerkstelligen. Lediglich bei im Baubereich nachzuweisen.

**Schaffung von Grünbeständen:**  
 Auf dem Planungsbereich sollen Grünflächen im Landschaftsplan (LPL) festgelegt, eine vollkommene Laubbäume (z. B. Obstbäume, Bergahorn usw.) zu pflanzen, die eine optische Gliederung der geplanten Anlage bewirken. Im baulichen Freizeitalbereich sind im Straßennahbereich sind die geplanten Bepflanzung durch Bepflanzung aufzufüllen, bei der Ausführung als überdachte Sitzplätze (Cafeteria) sind die jeweiligen Flächen entsprechend zu bepflanzen.



**Linsinger VERMESSUNG**  
 Landesvermessungsamt Salzburg, Ing. Michael Linsinger, Ing. Michael Zwickelhuber

GZ: 170607a  
 OG: Blattebene z.5/11  
 CO: Blattebene z.5/11  
 Vermessung: 22. August 2020  
 Blättervermessung: 15. April 2022  
 5083.1

Planungsdirektion:  
 Landesvermessungsamt für Salzburg  
 Vermessungswesen 2027  
 Bebauungsplan der Grundstufe, Planverfasser Dipl.-Ing. Günther Popfinger, GZ 17/0607, 15.03.2006  
 Planverfasser Michael Zwickelhuber  
 Baumaterialien GmbH, Planung: 350-G-EP01/08.04.2022

