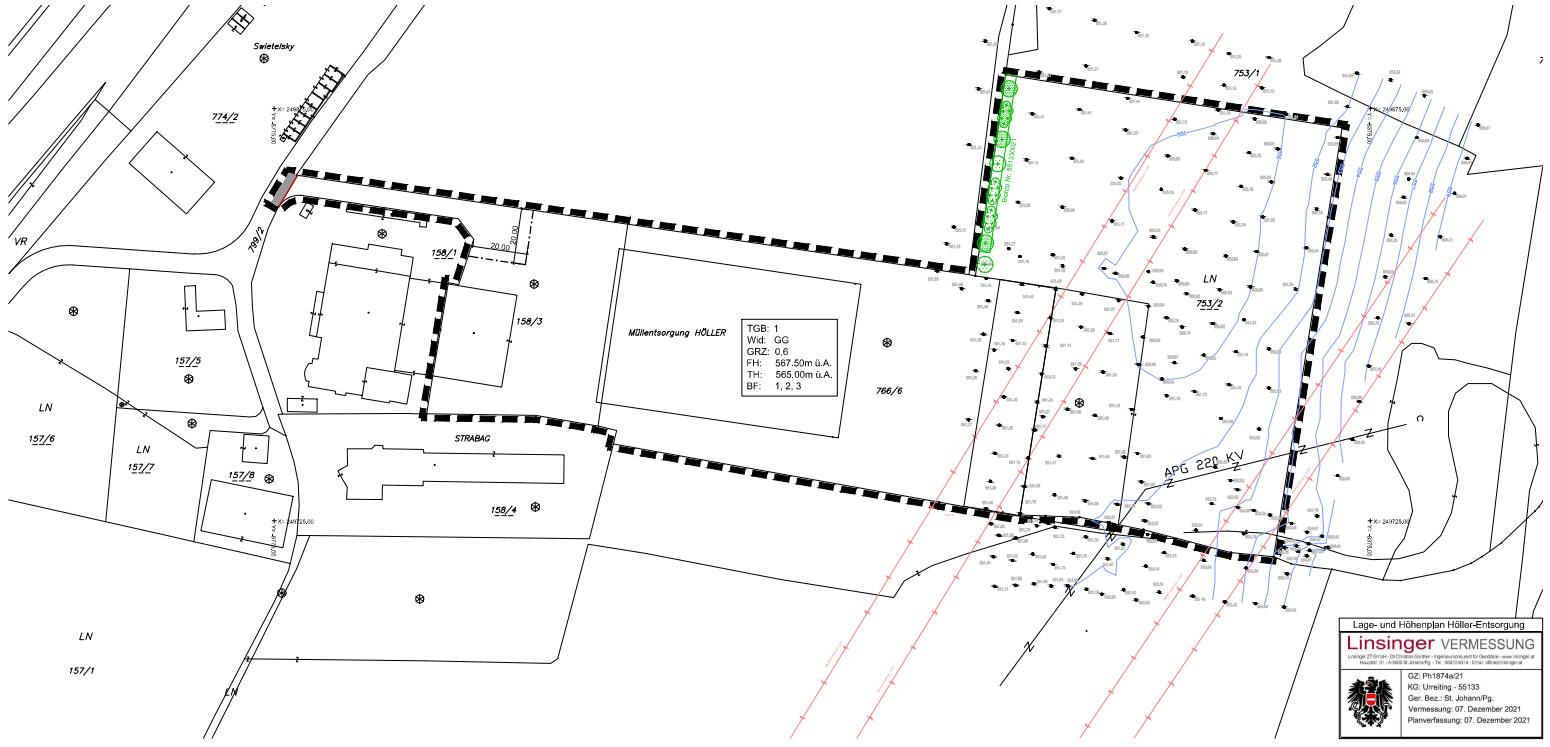


Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG

Straßenfluchtlinien:
Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

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

Baufluchtlinien:
Die Baufluchtlinie ist gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen wird mittels einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 festgelegt.

Bauhöhen:
Die maximale First- und Traufhöhen sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG

Maßnahmen zum Bodenschutz (Besondere Festlegung Nr. 1, BF1):
- Soweit der Boden recht für betriebliche Zwecke benötigt wird, ist er im Bestand möglichst unverändert zu erhalten.
- Ansonsten ist der Oberboden sachgemäß abzutragen und sofern unbelastet, weitgehend wiederzuverwenden.
- Sollte ein allfälliger Bodenaushub nicht vor Ort verwendet, sondern vom Standort weggebracht werden, ist eine nähere Untersuchung hinsichtlich Arsen- und Kupferbelastung durchzuführen, der Oberboden ist, sofern unbelastet, zur Verbesserung/Aufwertung einer geringwertigen Fläche, vorzugsweise in der Gemeinde St.Johann zu verwenden. Dabei sind die fachlichen sachgerechte Bodenwiederaufbringung entsprechend einzuhalten. (Nach-neu nicht-) Verwertungsnachweis.
- Angepasst des Projektes an das Relief zur Minimierung von Erdmassenbewegungen.
- eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist sicherzustellen (z. & durch flächenparendes Bauen, optimierte Erschließung, Verkürzung der Erschließungsstrassen und dgl.).
- Der Versiegelungsgrad sollte das unbedingt erforderliche Ausmaß nicht überstiegen und ist durch geeignete Planung (Situierung der Objekte, Minimierung des Flächenverbrauches bei offener Gesamtgestaltung) und in Abhängigkeit von der Nutzung möglichst wasserdurchlässiger Befestigungsarten gering zu halten, entsprechende Park- und Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten, z.B. als Schotterrasen, mit Rasengittersteinen u.ä..
- Neu zu errichtende Parkplätze sind versickerungsfähig auszugestalten (z.B. Rasengittersteine)
- Bezüglich der anfallenden Niederschlagswässer sind Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung bzw. -versickerung umzusetzen,. Die Regenwasserversickerung hat im Planungsgebiet zu erfolgen (Einsatz von Mulden- oder Rigolensystemen), eine Regenwassernutzung soll gepruft werden

Maßnahmen zum Biotopschutz und zur Grüngestaltung (Besondere Festlegung Nr. 2, BF2):
Die als Biotop ausgewiesene Hecke (Biotopnummer 551330021) entlang des nordwestlichen Grenzbereiches des Planungsgebietes ist grundsätzlich zu erhalten.
Die bestehenden Gehölzstrukturen sind durch die Anlage einer dichten, naturnahen, ein- bis zweireihigen Baum- und Strauchhecke aus einheimischen Gehölzen zu ergänzen, Hierbei ist mit Nachpflanzung ausfallender Gehölze und geeigneten Pflegemaßnahmen deren dauernde Erhaltung zu gewährleisten.
Zum Schutz der angrenzenden Biotopfläche ist die Einbringung von Oberflächenwässern in den Biotopbereich verboten.

Vorgaben zum Schutzbereich von Stromleitungen (Besondere Festlegung Nr. 3, BF3):
Im Hinblick auf die statische Beeinflussung von Mast 525 der Salzburgleitung ist folgendes festzuhalten:
- Im Bereich von mindestens 2,0 m zur Fundamentaußenkante sind keine Grabungsarbeiten zulässig. Dies entspricht bei Mast 525 einem Abstand von rd. 4 m von der Außenkante des oberirdischen Betonsockels.
- Prinzipiell sind bei jedem Neubau die entsprechenden Nachweise der Gründung (Grundbruch, Gleiten, ...) zu erbringen.

Im Hinblick auf die elektrische Beeinflussung im Nahbereich von Hochspannungsmasten der APG ist folgendes zu berücksichtigen:
- Zum Schutz vor unzulässigen Beeinflussungen (z.B. durch atmosphärische Blitzentladungen) ist grundsätzlich ein Sicherheitsbereich mit einem Abstand von 10 m um die Erdungsanlage der Hochspannungsmaste von elektrisch leitfähigen Einbauten (wie z.B. Kabel, Erdungsbänder, Metallbeton, etc.) freizuhalten.
- Dies entspricht bei Mast 525 einem Abstand von rd. 11 m von der Außenkante des oberirdischen Betonsockels
- In besonderen Fällen können über die zuvor genannten Abstände hinaus Maßnahmen gegen unzulässige Beeinflussungen erforderlich werden. Zum Beispiel sind bei elektrisch nicht leitfähigen Einbauten (wie z.B. Wasserrohre, Niederdruckgasleitungen) in einem Abstand von < 5 m zur Erdungsanlage des Hochspannungsmastes, Maßnahmen gegen eine thermische Beanspruchung im Einvernehmen mit APG vorzusehen.
- Beidseits der Leitungsachse ist ein Korridor von 30m freizuhalten (sogenannter Servitutsbereich), innerhalb dieses Korridors ist eine Bebauung nur mit ausdrücklicher Zustimmung der APG möglich, die diese nur dann erteilen kann, wen das geplante Bauvorhaben mit den einschlägigen elektrotechnischen Bestimmungen vereinbart werden kann.
- Eine Bebauung zum Zwecke der Wohnnutzung (unter anderem Betriebswohnungen) im Servitutsbereich und weiters in einem Abstand von 45m links und rechts der Leitungsachse ist nicht zulässig.

Vorgaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen (Besondere Festlegung Nr. 4, BF4):
Bei Betriebsgebäuden sind auf geeigneten Dachflächen Photovoltaikanlagen zu installieren.

LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf von Gemeindestraßen
- Baufluchtlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

TGB	TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
Wid.	Widmungskategorie GG - Gewerbegebiet
	Bauliche Ausnutzbarkeit
GRZ	GRZ = Grundflächenzahl
FH	Firsthöhe
TH	Oberste Traufhöhe
BF	Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer

- Pflanzbindung - Verpflichtung zur Erhaltung von Gehölzen
- Pflanzgebot - Verpflichtung zur Schaffung von Gehölzen
- Grenze des Planungsgebietes

Nicht rechtsverbindliche Inhalte

- Stromleitung
- Biotop — Abgrenzung Biotop lt. Salzburger Biotopkartierung

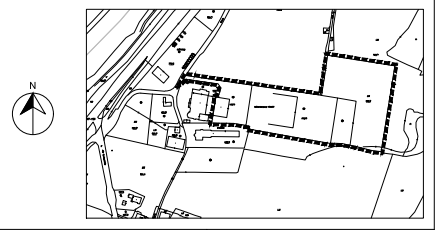
100m²
10m 20m 50m

Maßstab: 1:1000

STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

BETRIEBSAREAL HÖLLER-ENTSORGUNG



M 1:5000

Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 06.04.2022 bis 05.05.2022	
Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.07.2022	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 14.09.2022 bis 29.09.2022	
Beginn der Rechtswirksamkeit am 15.09.2022	DER BÜRGERMEISTER

Planverfasser Poppinger Zivilbechniker KG Ingenieurbüro für Raumplanung staatl. befugter und beeideter Zivilbechniker Zechmeisterstraße 62, 5600 St.Johann Tel. 06412/5510	Digital unterschrieben von Günther Poppinger Datum: 2022.09.14 13:51:20 +02'00'
Geschäftszahl: 17/2206a Datum: 05.04.2022	Rundsiegel-Planverfasser

0.34m²