

Plangrundlagen:
 Digitale Katastralmappe © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2023
 Bebauungsplan der Grundstufe, Planverasser Dipl.-Ing. Günther Poppinger, GZ 17/0607, 15.09.2006
 Erweiterter Bebauungsplan der Grundstufe, Planverasser Poppinger Ziviltechniker KG, GZ 17/0607a, 02.06.2022

Linsinger VERMESSUNG
 Linsinger 21 GmbH • D-Christl-Garten • Ingenieurbüro für Geodäsie • www.linsinger.at
 Heurten 91 • A-5600 St. Johann/Pg. • Tel. 064104314 • Email: office@linsinger.at

GZ: 7782-15/22
 KG: Plankenau - 55121
 Ger. Bez.: St. Johann/Pg.
 Vermessung: 25. August 2020
 Planverfassung: 15. April 2022
 Seite: 1

Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG

Straßenfluchtlinien:
 Diese sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Verlauf der Gemeindestraßen:
 Keine Festlegungen.

Baufuchtlinien:
 Diese sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

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

Dichtezuschlag +Z
 Es wird ein Zuschlag im Ausmaß von 0,025 zur Situierung von Objekten ergänzender Infrastruktur (z. B. Mühle, Backhaus, etc.) festgelegt.

Bauhöhen:
 Die maximalen First- und Traufhöhen sind gemäß Plandarstellung festgelegt. Bezug für diese Höhenfestlegung ist das gewachsene Gelände.

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG

Verläufe von anderen Erschließungsstraßen:
 Der Verlauf sonstiger öffentlicher Erschließungsstraßen sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Mindest- und Höchstabmessungen der Bauten:
 Die Höchstlänge der im Planungsgebiet errichteten Bauten wird gemäß Plandarstellung festgelegt.

Äußere architektonische Gestaltung:
 Es wird ein Rahmen der Dachneigung von 15° - 25° festgelegt.

Gebäudeabstände innerhalb des Planungsgebietes (Besondere Festlegung Nr. 1 = BF1):
 Hinsichtlich der Abstände der Bauten innerhalb des Bauplatzes zueinander, wird festgelegt, dass die gemäß § 25 Abs. 4 des Baugesetzgrundgesetzes festgelegten Mindestabstände bis auf die Hälfte unterschritten werden könne, wenn dadurch keine Nachteile hinsichtlich Besonnung und Belichtung entstehen. Letzteres ist im Bauverfahren nachzuweisen.

Schaffung von Grünbeständen Nordrand des Baches:
 (Besondere Festlegung Nr. 2 = BF2)
 Die Bepflanzung ist hier entsprechend dem bereits gegebenen Bestand weiter zu entwickeln bzw. mit Obstbäumen (z.B. Vogelbeere) bzw. auch Einzelbüschen (z. B. Wildrosen) zu verbessern.

Hangoberseite (Ostrand des Planungsgebietes)
 Besondere Festlegung Nr. 3 = BF3)
 In diesem Bereich sollen unregelmäßig gepflanzte hochstämmige Laubbäume (z. B. Kirsche, Birne) und einzelne Büsche (z. B. Hasel, Weißdorn, Wildrose, Traubenkirsche usw.) zu dem in Waldrandlage gelegenen Weidebereich überleiten.

Übriges Planungsgebiet (Besondere Festlegung Nr. 4 = BF4):
 Auf den Freiflächen zwischen den geplanten Objekten sind punktuell einige vollkronige Laubbäume (z. B. Obstbäume, Bergahorn usw.) zu pflanzen, die eine optische Gliederung der geplanten Objekte bewirken. Im baulichen Freihaltebereich rund um die Kapelle ist der Bestand dieser Kapelle durch einige markante Einzelbäume zu unterstützen. Im Straßenrandbereich sind die geplanten Parkplätze durch Bepflanzung aufzulockern, bei der Ausführung als überdachte Stellplätze (Carports) sind die jeweiligen Enden entsprechend zu bepflanzen.

Übersicht über die Änderungen:
 ① Markierung der Änderung mit lfd. Nummer
 ① Rücknahme des verordneten Planungsgebietes

LEGENDE:

- Rechtswirksame Festlegungen
- Straßenfluchtlinie
 - Verlauf von sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen
 - Baufluchtlinie
 - Gestaffelte Baufluchtlinien
 - gültig für die Erdgeschoßebene
 - gültig für alle Obergeschoßebenen
 - Baugrenzlinie

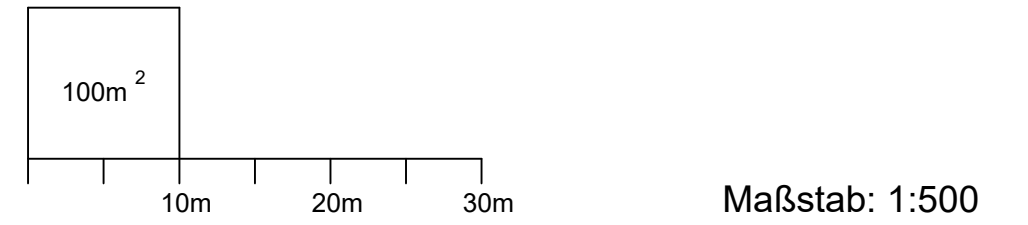
Nutzungsschablone für einheitliche Bauungsbedingungen

- | | |
|------|--|
| TGB | TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert) |
| Wid. | Widmungskategorie |
| GRZ | SF - Sonderfläche-Ferierdorf |
| FH | Bauliche Ausnutzbarkeit |
| TH | GRZ - Grundflächenzahl |
| AB L | +Z - Dichtezuschlag |
| AB B | Firsthöhe |
| DN | Oberste Traufhöhe |
| BF | Abmessungen von Bauten |
| | Höchstlänge von Bauten |
| | Höchstbreite von Bauten |
| | Äußere architektonische Gestaltung |
| | Dachneigung, Gradangabe |
| | Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer |

- Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen
- Verpflichtung zur Erhaltung von Grünbeständen
- Grenzlinien (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bauungsgrundlagen)
- Lage von Stellplätzen für Kraftfahrzeugegen
- Grenze des Planungsgebietes des rechtsgültigen Bauungsplanes der Grundstufe

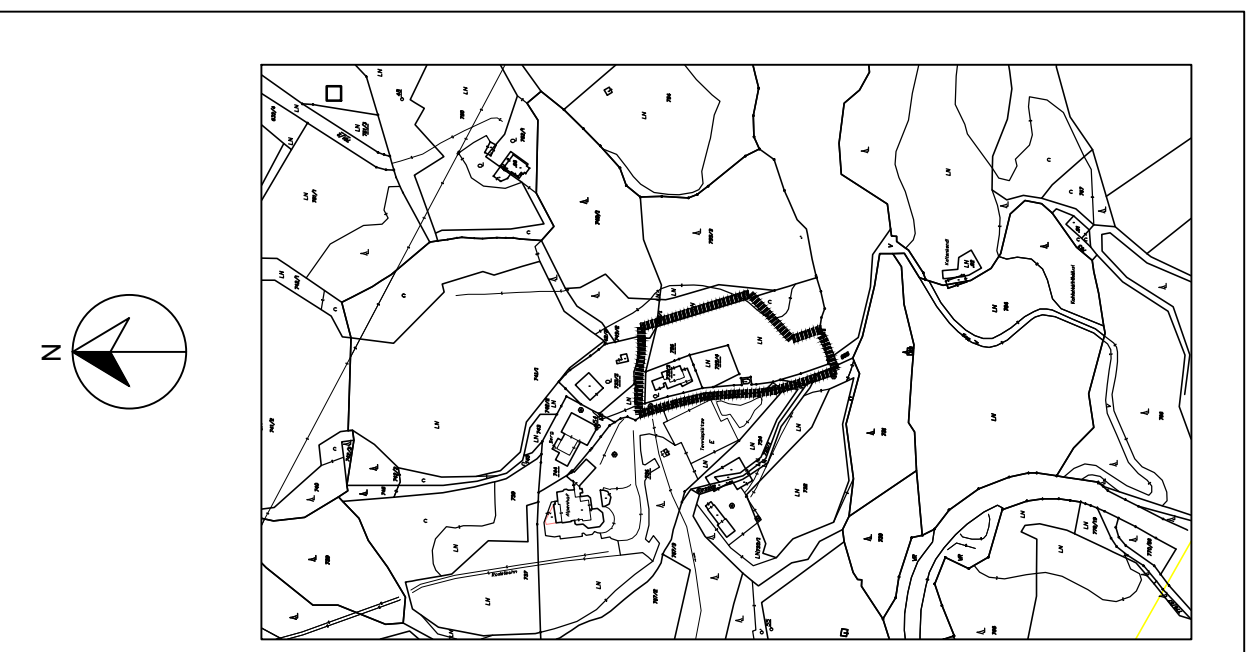
- Erläuterungen Abkürzungen
- BFL = STFL Lage Baufluchtlinie ident mit Straßenfluchtlinie
 - BGL = BLG Lage Baugrenzlinie ident mit Baulandgrenze

- nicht rechtswirksame Planinhalte
- Lage Gebäude Bestand



STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU
BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

Ferierdorf Gschwandl
 Änderung 1 (Änderung aufgrund der Rückwidmung einer Teilfläche)



M 1:5000

Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes	von 06.05.2024 bis 30.06.2024
Beschluß der Gemeindevertretung	vom 13.06.2024
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung	am 09.08.2024
Beginn der Rechtswirksamkeit	am 10.08.2024

.....
 DIE BÜRGERMEISTERIN

Planverfasser:

Poppinger Ziviltechniker KG
 Ingenieurkonsultent für Raumplanung
 Staatlich befugter und besiedeter Ziviltechniker
 Zuckerstättenstraße 42, A-5303 Thalgaun
 Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 17/0607b Datum: 30.04.2024 Rundsiegel-Planverfasser