

Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG

- Straßenfluchtlinien:** Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.
- Verlauf der Gemeindestraßen:** Die bestehenden Gemeindestraßen sind gemäß Plandarstellung als Verlauf der Gemeindestraßen gekennzeichnet.
- Baufuchtlinien:** Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.
- Bauliche Nutzbarkeit der Grundflächen:** Die bauliche Nutzbarkeit ist mittels einer Grundflächenzahl von maximal 0,5 festgelegt.
- Bauhöhen:** Die Bauhöhe wird mit einer maximalen Traufhöhe von 8m und einer maximalen Firsthöhe von 10m begrenzt. Bezug für diese Höhenfestlegung ist das gewachsene Gelände.

Erfordernis einer Aufbaustufe:

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG

Verlauf sonstiger öffentlicher Erschließungsstraßen: Der Verlauf dieser Erschließungsstraßen ist gemäß Plandarstellung festgelegt.

Zu- und Ausfahrtsverbot: Es wird ein Zu- und Ausfahrtsverbot gemäß Plandarstellung festgelegt.

Darüber hinaus wird festgelegt, dass je Bauplatz nur eine Zufahrt zu den Gemeindestraßen möglich ist, falls hier nur ein einzelner Bauplatz für das gesamte Planungsgebiet gebildet wird, ist je eine Zufahrt in die südliche sowie westlich angrenzende Gemeindestraße zulässig. Allfällige Stellplätze im Randbereich zu öffentlichen Straßen sind vom jeweiligen Bauplatz anzufahren, eine direkte Zufahrt zur öffentlichen Erschließungsstraße ist nicht zulässig.

Besondere Festlegung betreffend Stromleitung (BF 1): Von der 110kV-Leitung der ÖBB sind im Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber die entsprechenden Abstände einzuhalten.

Vorgaben zum Bodenschutz (BF 2): Bevorzugt ist das Bodenmaterial an Ort und Stelle für Begrünungen usw. zu verwenden. Bei Verbringung des Bodenmaterials an andere Standorte sind entsprechende Untersuchungen hinsichtlich einer allfälligen Kontamination durchzuführen. Bei Eignung des Bodenmaterials ist es entsprechend der Richtlinie zur Bodenrekultivierung einzubauen. Bezüglich der Reglerfunktion sind die Möglichkeiten der Regenwasserrückhaltung, -nutzung und -versickerung zur Anwendung zu berücksichtigen.

Vorgaben zum Immissionsschutz (BF 3): Im Randbereich zur B311 ist eine allfällige betriebsbedingte Wohnnutzung straßenabgewandt zu situieren. Sollten dauergenutzte Wohnräume straßenzugewandt situiert werden, so ist durch ein Schallgutachten die Einhaltung der Lärmgrenzwerte nachzuweisen.

LEGENDE:

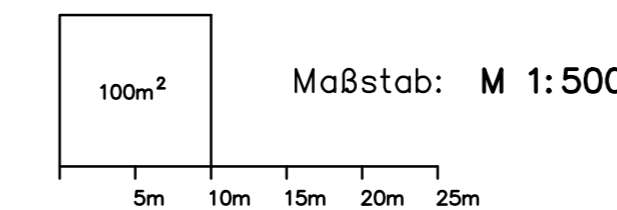
Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf der Gemeindestraßen
- Verlauf sonstiger öffentl. Erschließungsstraßen
- Baufluchtlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

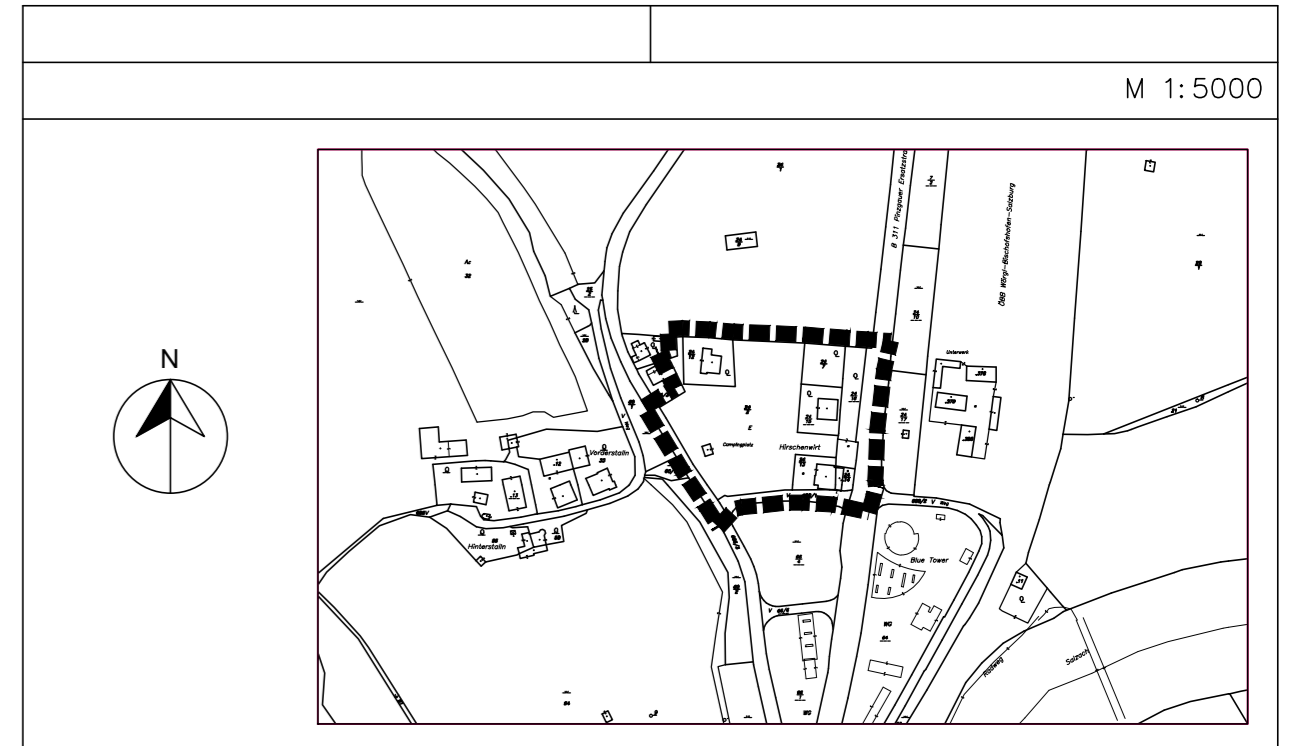
- TGB TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
- Wid. Widmungskategorie
GG – Gewerbegebiet
BE – Betriebsgebiet
- GRZ Bauliche Nutzbarkeit (GRZ = Grundflächenzahl)
- FH max. Firsthöhe
- TH max. Traufhöhe
- BF Besondere Festlegung (in Textform)

- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Grenze des Planungsgebietes



STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU
BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

Areal Hirschenwirt



Kundmachung der beabsichtigten Aufstellung vom	DER BÜRGERMEISTER
Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes vom Auflage von bis	
Beschluß der Gemeindevertretung vom	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung vom	Wirksamkeitsbeginn am
	M 1:500

Planverfasser: Dipl.-Ing. Günther Poppinger Ingenieurkonsulent für Raumplanung Staatlich befugter und besideter Zwiitechniker Zuckerstätterstraße 42, A-5303 Thalgaug Tel. 06235/5132	Rundsiegel-Planverfasser
Geschäftszahl: 18/1301b Datum: 16.9.2013	