

LAGE- u. HÖHENPLAN
M 1 : 500

VERMESSUNG ZIVILGEOMETER **ZT**
 Dipl.-Ing. Siegfried ROHRMOSER
 Mühlgasse 26 A-5600 St.Johann/Pg.
 Tel. 0664 / 48 10 463 Fax 06412 / 4540 vermessung@sbg.at
 Staatlich befugter und beidseitiger Ingenieur- konsultant für Vermessungswesen BMWA-91.51/4/0299-I/3/2008

Gesch.-Zahl: 570-1/13
 KG-Nummer: 55118
 KG-Name: Maschl
 Gerichtsbezirk: St.Johann/Pg.
 Vermessungsdatum: 30.04.2013

EZ: 1
 MAYER Philipp
 Maschl
 5600 St.Johann/Pg.

EZ: 1
 MAYER Philipp
 Maschl
 5600 St.Johann/Pg.

EZ: 473
 Gemeindefürsorge
 Elisabeth-Stiftung
 r.o. Genossenschaft mbH
 Kärntnerstr. 4
 5600 St.Johann/Pg.

EZ: 4
 MAYER Philipp
 Maschl
 5600 St.Johann/Pg.

TGB: 3
 Wid.: GL

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 Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
 Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist mittels einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 festgelegt.

Bauhöhen:
 Die Bauhöhen sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Besondere textliche Festlegung zur Bauhöhe (BF-Höhe):
 Das Stiegenhaus im Mittelbereich der Gebäude darf die festgelegte Bauhöhe um ein Geschöß überschreiten.

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG

Ergänzende Verläufe von sonstigen Erschließungsstraßen:
 Die Aufschließung des Planungsgebietes ist als sonstige öffentliche Erschließungsstraße festgelegt.

Baugrenzlinien:
 Die Baugrenzlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt. Sie sind als gestaffelte Baugrenzlinien festgelegt und gelten nur für die Ebenen oberhalb der Erdgeschoss-Ebene.

Höchstens bebaubare Fläche je Hauptbaukörper:
 Die bebaute Fläche eines einzelnen Hauptbaukörpers darf das Ausmaß von 1.200m² nicht überschreiten.

Äußere architektonische Gestaltung:
 Das oberste Geschoss ist in seinem Grundrissmaß gegenüber den darunterliegenden Geschossen im Ausmaß von mind. 5% zu verkleinern.

Vorschreibungen für Stellplätze:
 Insgesamt sind auf Eigengrund je Wohneinheit zwei Stellplätze zu schaffen. Davon ist ein Anteil von mindestens 50% in einer Tiefgarage oder in Carports zu stituieren.

Schaffung und Erhaltung von Grünbeständen (Besondere Festlegung Nr. 1, BF 1):

Erhaltung von Grünbeständen (BF1a)
 Die bestehende heckenartige Gehölzstruktur am Westrand der Fläche ist zur äußeren Einbindung zu erhalten und gegebenenfalls durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen.

Schaffung von Grünbeständen (BF1b)
 Zur äußeren Einbindung ist entlang der Erschließungsstraße eine alleetartige Bepflanzung aus höherstämmigen Gewächsen vorzunehmen. Es ist hier fortgeschrittenes, hochstämmiges Pflanzgut mit zumindest beginnender Kronenentwicklung zu verwenden.

Für die innere Durchgrünung ist im Bauverfahren ein Grüngestaltungskonzept beizubringen.

Vorgaben zur Hochwassersicherheit (Besondere Festlegung Nr. 2, BF 2):

- Einhaltung eines Mindestabstandes jeglicher Bebauung von 6m zur Böschungsoberkante des Maschlgrabens.
- Errichtung der Fußbodenoberkante und das Hochziehen von Kellerschichten etc. mindestens 0,3m über fertiges Gelände.
- Freihalten von zusammenhängenden Abflussgassen zwischen den Baukörpern. Für derartige Abflussgassen sind vorzugsweise die Freiflächen zwischen den Baukörpern zu nutzen und dort die Geländegestaltung so durchzuführen, dass ein Abfluss Richtung Nordosten gewährleistet ist. Weiters sind auch Parkplätze oder Flächen von Carports so auszubilden, dass der Abfluss zwischen den Baukörpern entsprechend unterstützt wird.

Vorgaben zum Bodenschutz (Besondere Festlegung Nr. 3, BF 3):

- Minimierung der Flächenversiegelung
- Regenwasserrückhaltung und -versickerung bzw. Regenwasserumsetzung.
- Auf geeigneten Flächen (z.B. Parkflächen, etc.) sind wasserdurchlässige Befestigungsarten zu bevorzugen.
- Der abgezogene hochwertige Oberboden soll einer sinnvollen Verwertung zugeführt werden, wobei auf die möglichen Grenzwertüberschreitungen bei den Elementen Arsen und Kupfer entsprechend Bedacht zu nehmen ist (insbesondere bei Verbringung des Bodens auf andere Standorte).

**STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU
 BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE**




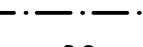
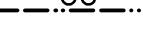
Maschl - Areal Gemeinnützige Eigenheim



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 Ingenieurkonsultant für Raumplanung Städtisch. befugter und beidseitiger Ziviltechniker Zuckerstättenstraße 42, A-5503 Thalgsau Tel. 06235/5132	
Geschäftszahl: 17/1319c Datum: 26.2.2015	Rundsigel-Planverfasser


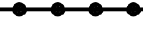

LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen

-  Straßenfluchtlinie
-  Verlauf von Gemeindestraßen
-  Verlauf sonstiger öffentl. Erschließungsstraßen
-  Baufluchtlinie
-  Baugrenzlinie gestaffelt gültig nur für Ebenen oberhalb Erdgeschoß

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

TGB	TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
Wid.	Widungskategorie
GRZ	EW = Erweitertes Wohngebiet GL = Grünland = Ländliche Gebiete
FH	Bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ = Grundflächenzahl)
TH	Firsthöhe
AB	Oberste Traufhöhe
BF	Max. bebaubare Fläche je Hauptbaukörper Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer

-  Schaffung von Grünbeständen
-  Grenzlinie zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen
-  Grenze des Planungsgebietes

