

### 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:

Keine Festlegung.

##### Bauliche Nutzbarkeit der Grundflächen:

Die bauliche Nutzbarkeit wird mittels einer Grundflächenzahl von maximal 0,25 festgelegt.

##### Bauhöhen:

Die Bauhöhen sind gemäß Plandarstellung festgelegt. Bezug für die 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

##### Ergänzende Verläufe von anderen Erschließungsstraßen:

Die äußere Erschließung wird als sonstige öffentliche Erschließungsstraße festgelegt.

##### Baugrenzzlinien:

Die Baugrenzzlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

##### Höchstens bebaubare Fläche je Einzelobjekt:

Im Teilgebiet 1 wird die höchstens verbaute Fläche je Einzelobjekt mit 125m<sup>2</sup> festgelegt.

##### Schaffung von Grünbeständen im Teilgebiet 1 und 2 (Besondere Festlegung Nr. 1, BF 1):

Das Chaletdorf ist am Süd- bzw. Ostrand mittels einer Mischung von höher- bzw. niedrigwüchsigen Bepflanzungen in die Umgebung einzubinden.

Hinsichtlich der inneren Durchgrünung soll jedem Chalet mindestens ein höherwüchsiger Baum zugeordnet werden, die Trennung von Freiräumen zwischen den Chalets soll mittels geeigneten Sträuchern erfolgen.

Hinsichtlich der zu verwendenden Baum- und Straucharten ist auf die Liste der landschaftsökologischen Begleitplanung von Ing. Steinwender zurückzugreifen. Im Bauverfahren ist ein die obigen Grundsätze beachtendes Bepflanzungskonzept vorzulegen.

##### Schaffung von Grünbeständen im Teilgebiet 3 (Besondere Festlegung Nr. 2, BF 2):

Die Anlage der Terrassen mittels Steinen ist mit ganzjährigen Bodendeckern wie z.B. Efeu oder gewöhnlicher Zwergmispel zu bepflanzen. Weiters sind die Retentionsmulden zu durchgrünen. Lediglich die Zufahrtswege dürfen asphaltiert werden, die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Eine allfällige Beleuchtung muss sich in das Landschaftsbild eingliedern.

Hinsichtlich der zu verwendenden Baum- und Straucharten ist auf die Liste im Rahmen der landschaftsökologischen Begleitplanung des Büros Steinwender zurückzugreifen.

Bei der Bewilligung des Parkplatzes ist ein detailliertes Bepflanzungskonzept vorzulegen.

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

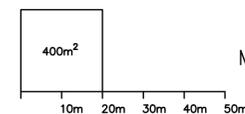
Nur die interne Erschließung des Parkplatzes darf asphaltiert werden, die Stellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Dies gilt auch für die innere Erschließung des Chaletdorfes.

Weiters dürfen Befestigungen außerhalb der bebauten Flächen nur im unbedingt notwendigen Ausmaß vorgenommen werden (z.B. Terrassen).

Wird Bodenmaterial vom Planungsgebiet weg verbracht, so ist vorher eine entsprechende Untersuchung auf den Schwermetallgehalt durchzuführen. Die Wiederverwendung von Bodenmaterial im Planungsgebiet selbst ist grundsätzlich zulässig.

##### Maßnahmen zum Hochwasserschutz (Besondere Festlegung Nr. 4, BF4):

- In den Bebauungslücken muss ein ungehinderter Abfluss ausgeuferter Hoch- und Oberflächenwässer stattfinden können.
- Die durch Oberflächenversiegelung vermehrt anfallenden Oberflächenwässer sind zu retendieren.



Maßstab: M 1:1000



## STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE Alpendorf - Almdorf Taurachgut

M 1:5000



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 1:1000
Planverfasser:	
 <b>Dipl. Ing. Günther Poppinger</b> Ingenieurkonsulent für Raumplanung Städtlich beauftragter und beidseitiger Ziviltechniker Zuckerstätterstraße 42, A-5303 Thalgaun Tel. 06235/5132	
Geschäftszahl: 17/1316a	Datum: 9.10.2014
	Rundsiegel-Planverfasser

### LEGENDE:

#### Rechtswirksame Festlegungen

-  Straßenfluchtlinie
-  Verlauf von Gemeindestraßen
-  Verlauf sonst. öffentl. Erschließungsstraßen
-  Baugrenzzlinie

#### Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

- |  |   |
|--|---|
| <p>TGB<br/>Wid.</p> <p>GRZ</p> <p>FH</p> <p>TH</p> <p>AB</p> <p>BF</p> | <p>TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)</p> <p>Widmungskategorie</p> <p>SF – Sonderfläche Feriendorf</p> <p>VPP – Verkehrsfläche Parkplatz</p> <p>Bauliche Nutzbarkeit (GRZ = Grundflächenzahl)</p> <p>Firsthöhe</p> <p>Oberste Traufhöhe</p> <p>Max. bebaubare Fläche je Einzelobjekt</p> <p>Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer</p> |
|--|---|
-  Grenzlinie zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen
  -  Grenze des Planungsgebietes