

Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2 SROG

Straßenfluchtlinien:
Die Straßenfluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

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

Baufuchtlinien:
Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauliche Nutzbarkeit der Grundflächen:
Die bauliche Nutzbarkeit der Grundflächen ist mittels einer maximalen Geschossflächenzahl von **0,5** festgelegt.

Bauhöhen:
Die maximale Traufhöhe wird mit 6,5m festgelegt, die maximale Firsthöhe mit 8m. Bezug für diese Höhenfestlegung ist das bestehende Gelände.

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2 SROG

Ergänzende Verläufe von anderen Erschließungsstraßen:
Die sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauweise:
Es wird die offene Bauweise festgelegt.

Äußere architektonische Gestaltung:
Der Rahmen der Dachneigung wird mit 15° bis 25° festgelegt.

Festlegung betreffend Garagen und Abstellplätze:
Als Stellplatzschlüssel wird die Schaffung von wenigstens zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf Eigengrund festgelegt.

Nicht rechtswirksame Festlegungen:

- Wildbachgefahrzone rot
- Wildbachgefahrzone gelb

LEGENDE:

- Rechtswirksame Festlegungen
- Straßenfluchtlinie
 - Verlauf von Gemeindestraßen
 - Verlauf sonstiger öffentl. Erschließungsstraßen
 - Baufluchtlinie

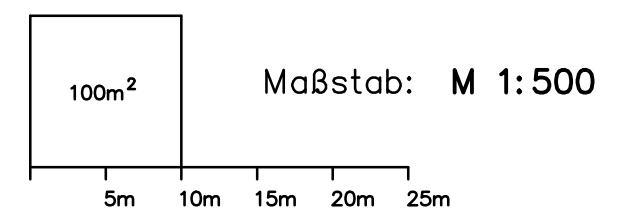
Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

- TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
- Wid. Widmungskategorie
- EW – Erweitertes Wohngebiet
- GFZ Bauliche Nutzbarkeit (GFZ = Geschossflächenzahl)
- ZOG Zahl der oberirdischen Geschosse
- TH Oberste Traufhöhe
- FH Firsthöhe

- Grenze des Planungsgebietes
- Bebauungsplan wegen Grünlandwidmung nicht rechtswirksam

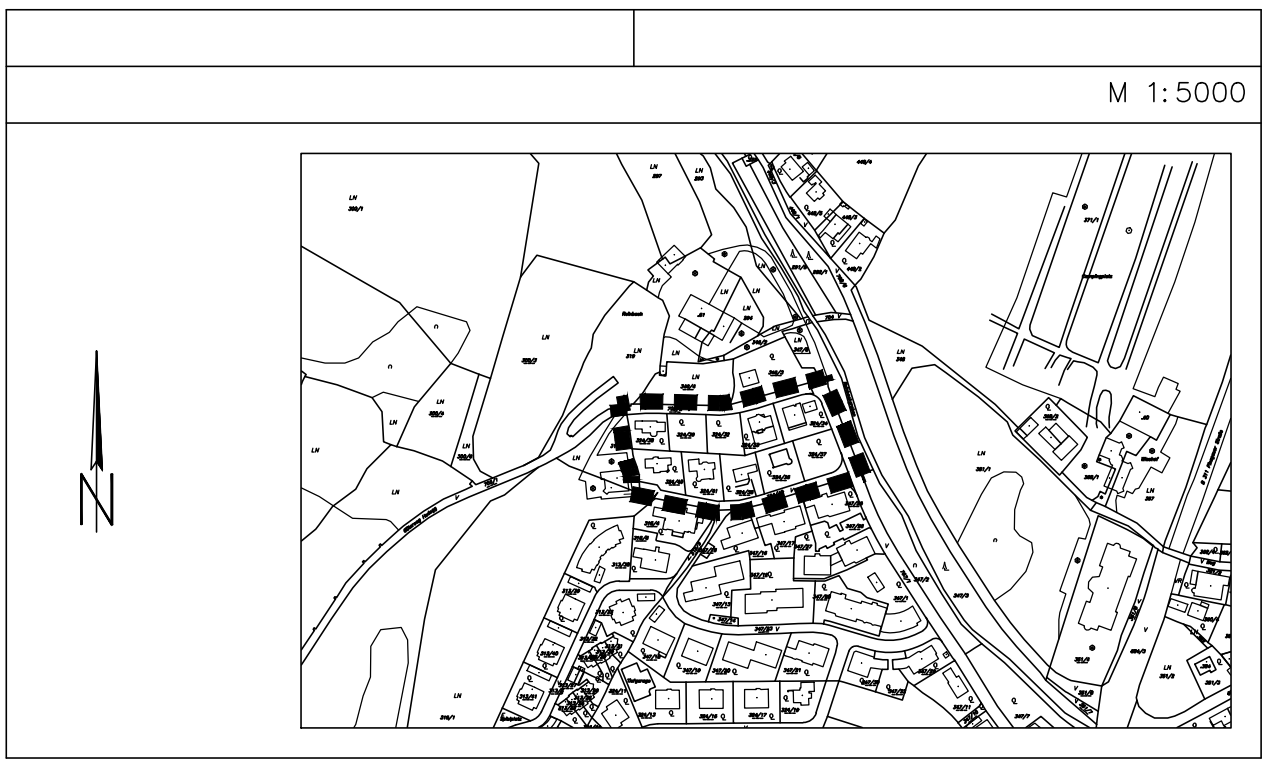
Übersicht über die Änderungen:

- 1** Markierung der Änderung mit lfd. Nummer
- 1** Änderung der 8m parallel zur Straßenfluchtlinie festgesetzten Baufluchtlinie auf 5m.
- 2** Änderung der baulichen Nutzbarkeit von einer maximalen GFZ von 0,4 auf 0,5.
- 3** Entfall der Mindestfestlegung bei der Traufhöhe. Änderung der festgesetzten Traufe von maximal 4,7m auf maximal 6,5m.
- 4** Entfall der Höhenfestlegung über die Zahl der oberirdischen Geschosse.
- 5** Änderung der Vorgaben bei der äußeren architektonischen Gestaltung. Es wird ein Rahmen der Dachneigung von 15° bis 25° festgelegt, die übrigen Festlegungen entfallen.
- 6** Die Festlegungen betreffend Garagen werden hinsichtlich des Stellplatzschlüssels geändert, die übrigen bisherigen diesbezüglichen Festlegungen entfallen.
- 7** Gestaltung von Einfriedungen. Die diesbezüglichen Festlegungen entfallen.



STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU
BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

Reinbach Teil E
Dritte Änderung



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 beedeter Ziviltechniker
Zuckerstätterstraße 42, A-5303 Thalgau
Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 17/1601 Datum: 18.1.2016

Rundsiegel-Planverfasser