



**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 wird mit einer Grundflächenzahl vom maximal 0,25 festgelegt.

**Bauhöhen:**

Die Bauhöhe wird mit maximal zwei oberirdischen Geschossen festgelegt.

**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 interne Erschließungsstraße ist als sonstige öffentliche Erschließungsstraße festgelegt.

**Bauplatzgrößen:**

Die Bauplatzgröße wird mit maximal 750m² festgelegt.

**Bauweise:**

Es wird die offene Bauweise festgelegt.

**Ausbau von Verkehrsflächen:**

Es wird ein Zu- und Ausfahrtsverbot gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Festlegung eines provisorischen Wendeplatzes (Besondere Festlegung Nr. 1, BF1):**

Solange die Gesamtaufschließung mit dem laut Plandarstellung im Norden festgelegten Wendeplatz nicht errichtet ist, ist zwischen dem nördlichen und mittleren Bauplatz ein provisorischer Wendeplatz auszubilden und freizuhalten. Dieser Wendeplatz ist gemäß Skizze in den Erläuterungen auszubilden.

**Festlegungen zum Bodenschutz (Besondere Festlegung Nr. 2, BF2):**

Die Flächenversiegelung soll hinsichtlich des Versiegelungsgrades, unter Hinzurechnung der durch Gebäude überbauten Fläche, ein Ausmaß von 50% nicht überschreiten. Die Regenwässer sind am Bauplatz zu versickern. Wenn möglich, soll Regenwasser für Brauchwasserzwecke genutzt werden. Die Hartflächen (z.B. Parkplätze) sind vorzugsweise wasserdurchlässig auszuführen.

Bei Verbringung von Bodenmaterial aus andere Standorte ist das Material auf allfällige erhöhte Schwermetallkonzentrationen hin zu überprüfen.

**Maßnahmen zum Hochwasserschutz (Besondere Festlegung Nr. 3, BF3):**

Entsprechende Objektschutzmaßnahmen sind mit der Wildbachverbauung im Bauverfahren abzustimmen.

**LEGENDE:**

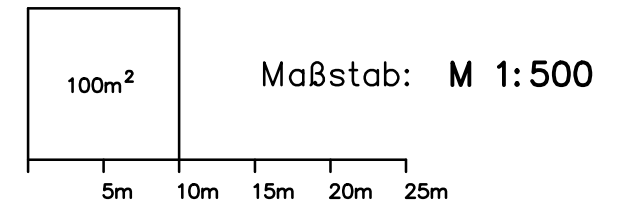
Rechtswirksame Festlegungen

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

**Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen**

- |      |   |
|------|---|
| TGB  | TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)             |
| Wid. | Widmungskategorie<br>EW – Erweitertes Wohngebiet    |
| GRZ  | Bauliche Ausnutzbarkeit<br>(GRZ = Grundflächenzahl) |
| ZOG  | Zahl der oberirdischen Geschöße                     |
| BP   | Max. Bauplatzgröße                                  |
| BW   | Bauweise<br>o – offen                               |
| BF   | Besondere Festlegung (in Textform)                  |

- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Grenze des Planungsgebietes



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

Maschl-Prommegger Josefine



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 Thalgaun  
Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 17/1507 Datum: 19.5.2015

Rundsiegel-Planverfasser