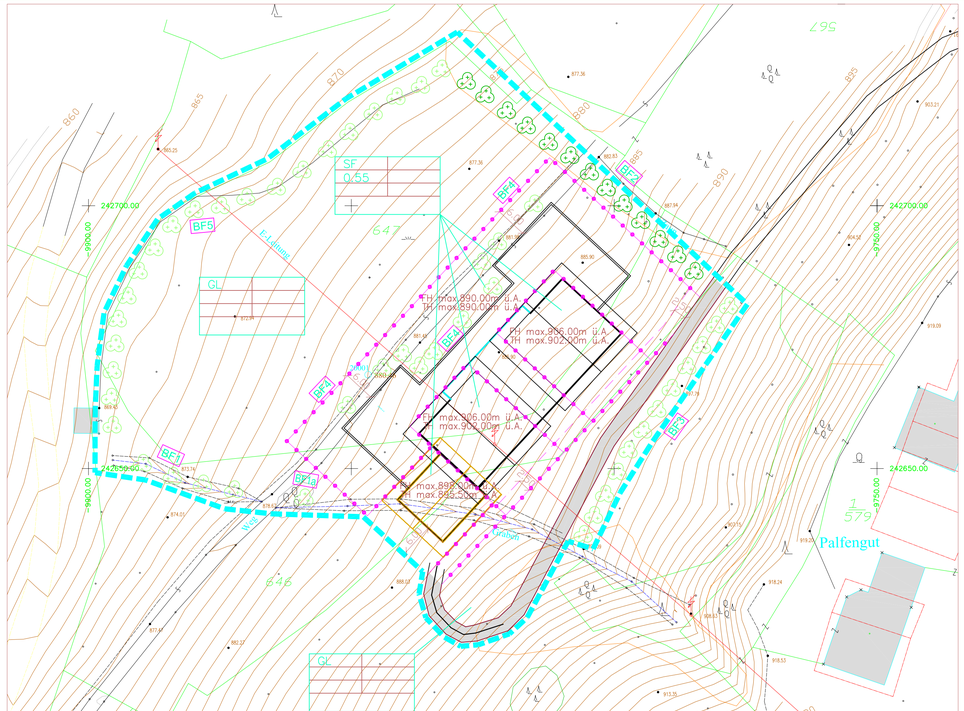


Besondere Festlegungen (BF) zur Grüngestaltung

Besondere Festlegung (BF) Nr. 1 bzw. 1a
Vorgaben bzgl. Bepflanzung und Pflege des kleinen Gerinnes:
Das kleine Gerinne ist außerhalb des bebauten Bereichs offen zu führen. Im Bereich oberhalb des Wegs ist zwischen der Liegenschaft und dem Gerinne eine Gebüschgruppe (1a) vorgesehen, die in der Artenzusammensetzung dem unterhalb des Wegs anzulegenden Ufergehölzstreifens entspricht.
Unterhalb des Wegs wird das Gerinne südufrig von einem sich hangabwärts verbreiternden Ufergehölzstreifen begleitet. Ebenso soll hangabwärts die Gehölzhöhe, die im oberen Bereich in Gebüschhöhe gehalten werden kann, zunehmen. In der Artenzusammensetzung sind dominierend Esche und Erle, begleitend ev. Bergahorn, in der Strauchschicht Weiden, Traubenkirsche, usw. zu verwenden.
Pflegevorgaben: Der Rückschnitt hat so zu erfolgen, dass zu allen Zeitpunkten ein Gehölzbestand in natürlicher Struktur erhalten bleibt (jeweils auf den Stock setzten von Einzelpflanzen oder Entfernen einzelner Stämme).
Zur Entwicklung von Uferhochstauden ist ein ein bis zwei Meter breiter Streifen entlang des nördlichen Ufers unterhalb des Wegs nur einmal jährlich zu mähen. Entsprechendes gilt für den feuchteren Wiesenbereich am südlichen Ufer oberhalb des Wegs. Das Mähgut ist zu entfernen.

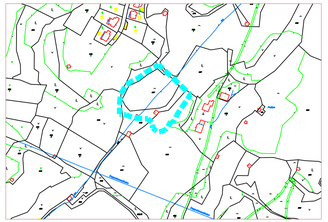
Besondere Festlegung (BF) Nr.2
Vorgaben bzgl. Pflege des Heckenbiotops 551210123:
Das Biotop ist in seiner naturnahen Struktur zu erhalten. Der Rückschnitt soll durch auf den Stock setzten von Einzelpflanzen oder Entfernen einzelner Stämme so erfolgen, dass zu allen Zeitpunkten eine durchgehende Heckenstruktur erhalten bleibt.
Beim Ausfall einzelner Pflanzen ist auf Artenwahl entsprechend der aktuellen Artenzusammensetzung zu achten. Diese kann Punkt 5) entnommen werden.

Besondere Festlegung (BF) Nr.3
Vorgaben für die Bepflanzung und Pflege im Bereich der Zufahrt:
Entlang der Zufahrt ist auch bei Schlägerungsarbeiten im oberhalb anschließenden Wald ein mehrreihiger Gehölzstreifen zur Einbindung der Rückfront zu erhalten. In diesem Bereich sollte entsprechend der Waldrandsituation eine Durchmischung mit Laubgehölzen und Sträucher erfolgen. Der Bestand kann durch Einzelstammentnahme bzw. auf den Stock setzten einzelner Büsche gepflegt werden.
Die Artengarnitur kann Punkt 5) entnommen werden.

Besondere Festlegung (BF) Nr. 4
Vorgaben zur Begrünung im Bereich der Gebäudefront:
Der untere Gebäudeteil ist zur besseren landschaftlichen Einbindung aus Gegenhangsicht mit Spalierpflanzen (neben „klassischen" Arten wie Rosen oder Rankengewächsen könnten auch Marillen oder Birnen verwendet werden) bzw. der Gebäudefront unmittelbar vorgelagerten oder direkt westlich des Wegs angelegten Gehölzgruppen mit einer Höhe bis etwa 10m zu begrünen.

Besondere Festlegung (BF) Nr. 5
Bepflanzungs- und Pflegevorgaben zur landschaftlichen Einbindung im unteren Grundstücksbereich:
Im unmittelbaren Anschluss an die bestehende, teilweise als Biotop 551210117 erfasste Gehölzstruktur ist auf Eigengrund eine entsprechende Struktur zu pflanzen und in einer Weise (Einzelstammentnahme bzw. punktueller Rückschnitt) zu bewirtschaften, die ihren dauernden Erhalt gewährleistet. Gegen den bestehenden Gehölzbestand ist die Struktur eher baumförmig zu gestalten, gegen das Grünland ist sie entsprechend einer Waldrandsituation eher strauchförmig anzulegen. Die Gesamtbreite sollte zumindest um 10m betragen.
Im Bestand sollen Fichten nur beigemischt werden, im übrigen eignen sich Berg-Ahorn, Grauerle, Hänge-Birke, Haselnuss, Esche, Traubenkirsche, Hundsrose, Eberesche, Pfaffenhütchen, Schneeball, Hollunder, Liguster usw.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen

Straßenfluchtlinie

Verlauf sonst. öff. Erschließungsstraßen

Baufluchtlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsgrundlagen

WIDM.	
GRZ	

WIDM – Rechtsgültige Flächenwidmung
SF – Beherbergungsbetrieb
GL – Grünland – Ländliche Gebiete
GRZ – Maximale Grundflächenzahl

FH Firsthöhe max.
TH Traufhöhe max.
} Angabe als Höhen über Adria

Pflanzbindung –
Verpflichtung zur Erhaltung von Grünbeständen

Pflanzgebot –
Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen

Grenzlinien (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)

Grenze des Planungsgebietes

100m²
5m 10m 15m 20m 25m

Maßstab: M 1:500

STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU

BEBAUUNGSPLAN der Grundstufe

PARZERMAIR

Beschluß durch die Gemeindevertretung

Datum: Unterschrift:

Planverfasser:

Dipl.Ing. Günther Poppinger
Ingenieurkonsulent für Raumplanung

Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Zuckerstätterstraße 9, A–5303 Thalgau
Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 17/0711a Unterschrift:

Datum: 20.6.2008

Datum des Wirksamkeitsbeginnes: