

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
<b>NAT. U. RECHTL. BESCHR. D. BEBAUBARKEIT</b>	
<b>WILDBACHGEFAHRENZONE ROT</b> WLW	
<b>WILDBACHGEFAHRENZONE GELB</b> WLW	
<b>ZONE 5-10m</b> ASLR_GEWÄSSERBEGLEITSTREIFEN	
<b>FESTLEGUNGEN GEM. §§ 51, 53, 54, 55, 56, 57 ROG 2009</b>	
<b>VERLAUF DER GEMEINDESTRASSEN</b> (§ 51 Abs 2 z 2 ROG 2009)	
<b>STRASSENFLUCHTLINIEN</b> (§ 54 ROG 2009)	
<b>BAUFLUCHTLINIE</b> (§ 55 Abs 2 ROG 2009)	
<b>ÄUSSERE ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG VON BAUTEN - MAXIMALE DACHNEIGUNG</b> (§ 53 Abs 2 z 7 ROG 2009)	DN 30 x )
<b>GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ</b> (§ 56 Abs 2 ROG 2009)	GRZ 0,5 x )
<b>ZAHL DER OBERIRDISCHEN GESCHOSSE - HÖCHSTHÖHE</b> (§ 57 Abs 2 ROG 2009)	ZOG 3 x )
<b>BAUHÖHEN - OBERSTE TRAUFENHÖHE</b> (§ 57 Abs 2 ROG 2009)	TH 15,00 x )
<b>FESTLEGUNGEN GEM. § 50 ROG 2009, UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN</b>	
<b>FESTSTELLUNG DEM BESTANDE NACH</b> (§ 50 Abs 4 ROG 2009)	
<b>ABTRETUNGSFLÄCHEN</b>	
<b>GRENZE DES PLANUNGSGBIETES</b> AUSSENLEGENDE LINIE	
<b>GRENZE DES PLANUNGSGBIETES</b> BEREITS VERORDNETER BEBAUUNGSPLÄNE	
<b>GRENZLINIE</b> ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN EINZELNEN BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN	
<b>VERWEIS AUF BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM</b> (OBJEKT- ODER GEBIETSBEZOGEN)	BF 1
<b>NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN</b> (DARSTELLUNGSVERORDNUNG BEBAUUNGSPLÄNE, LGBL 10/2011)	TGB 3 x ) Wid. DG x ) GRZ 0,20 x ) ZOG 2 x ) BW of x ) BF 1, 2, 3 x )
x) ANGABEN NUR BEISPIELHAFT (LAUT DARSTELLUNGSVERORDNUNG)	

STADTGEMEINDE **ST. JOHANN im Pongau**

BEZEICHNUNG **RECHTSPLAN**  
**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE M 1:500**  
**UNTERMARKT III**  
**2. TEILABÄNDERUNG**

AUF DEN GP 267/4, 267/5, 267/11, 267/15, 267/31, 272, 293/1, 293/2, 294, 295/1, 295/2, 295/3, 297, 298, 299, 607/1, 621/2, 621/4, 621/6, 621/10, 628/1, 141, 142, 145, 138/1, 139/1, 139/2, 139/3, 139/4, 139/5, 139/6, 139/7, 139/8, 328, 267/19 UND FESTGELEGTE TEILFLÄCHEN DER GP 267/7, 607/2, 607/3, 621/11, 622, 602/2 IN DER KG 55124 ST. JOHANN/Pg., GERICHTSBEZIRK ST. JOHANN/Pg.

**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**

**ÜBERSICHT**

M ~- 1:2500

KUNDMACHUNG DER BEABSICHTIGTEN AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES	GEMEINDESIEGEL	BÜRGERMEISTER
KUNDMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUFLAGE DES ENTWURFS DES BEBAUUNGSPLANES		
BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG		
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT	WIRKSAMKEITSBEGINN	

PLAN-GRUNDLAGEN	LAGE- U. HÖHENPLAN: Dipl.-Ing. JOSEF LINSINGER, ZT-GmbH, GZ: 7764/04	VERMESSG.: 30.04.2004
	KATASTRALMAPPENBLATT: NR.: 4425-40	STAND: 30.04.2004
	LAGE- U. HÖHENPLAN: DI Christian Günther, Linsinger ZT GmbH, GZ: 7764-1/10	VERMESSG.: 10.05.2010
	KATASTRALMAPPENBLATT: NR.: 4425-40/4	STAND: 21.05.2010

VERFASSER	ARCHITEKT ING. MAG. PAUL AGER A - 1040 WIEN, RADECKGASSE 5/2 T: 01/ 5035163, MT: 0664/ 16 16 124 office@ager.at	RUNDSIEGEL	ZL: - ORDN.NR.: INDEX-PK GEZ.: CK, AP DATUM: Juli 2011 GZ.: 2011.010_BP
-----------	--	------------	---

# BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

## „UNTERMARKT III“

### 2. Teilabänderung

#### INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES.....</b>	<b>2</b>
<b>2. VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>2</b>
<b>3. DEKLARATIVER INHALT.....</b>	<b>3</b>
3.1 FLÄCHENWIDMUNGEN .....	3
3.2 VORHANDENE BAUPLATZERKLÄRUNGEN.....	3
3.3 NATÜRLICHE UND RECHTLICHE BESCHRÄNKUNGEN .....	3
3.4 VERANLASSUNG .....	3
<b>4. KONSTITUTIVER INHALT, BEBAUUNGSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>4</b>
4.1 STRASSENFLUCHTLINIEN; VERLAUF DER VERKEHRSFLÄCHEN.....	4
4.2 BAUFLUCHTLINIEN.....	4
4.3 BAULICHE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDFLÄCHEN.....	5
4.4 BAUHÖHEN .....	6
4.5 BAUWEISE.....	6
4.6 BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM .....	7
<b>5. ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN.....</b>	<b>7</b>
<b>6. ERLÄUTERUNG, BEGRÜNDUNG DER BEBAUUNGSGRUNDLAGEN ..</b>	<b>8</b>
<b>7. ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM REK.....</b>	<b>12</b>
<b>8. DARSTELLUNGEN AUSSERHALB DES PLANUNGSGEBIETES .....</b>	<b>12</b>
<b>9. BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE.....</b>	<b>12</b>
<b>10.ANHANG .....</b>	<b>12</b>

# BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

## „UNTERMARKT III“

### 2. TEILABÄNDERUNG

#### TEXTTEIL

#### 1. ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Vom Planungsgebiet des Bebauungsplanes der Grundstufe sind folgende Flächen erfasst:

Grundstücksnummern „GN.“ 267/4, 267/5, 267/11, 267/15, 267/31, 272, 293/1, 293/2, 294, 295/1, 295/2, 295/3, 297, 298, 299, 607/1, 621/2, 621/4, 621/6, 621/10, 628/1, .141 .142, .145, .138/1, .139/1, .139/2, .139/3, .139/4, .139/5, .139/6, .139/7, .139/8, .328, **267/19** und festgelegte Teilflächen der GN 267/7, 605/2, 607/2, 607/3, 621/11, 622 und **602/2**;

Alle in der KG. 55124 St. Johann/PG., Gerichtsbezirk St. Johann/PG.

Die Fläche des Planungsgebietes beträgt ca. 16.870 m<sup>2</sup>.

#### 2. VERFAHRENSABLAUF

Ortsübliche Kundmachung, (4 Wochen-Frist)  
[§ 71 Abs. 2 ROG 2009]

vom .....  
bis .....

Auflage des Entwurfes (Kundmachung durch 4 Wochen)  
[§ 71 Abs. 3 ROG 2009]

vom .....  
bis .....

Gemeindevertretungsbeschluss  
[§ 71 Abs. 6 ROG 2009]

am .....

Ortsübliche Kundmachung der Verordnung  
[§ 71 Abs. 7 ROG 2009]

am .....

Übersendung einer Ausfertigung des Bebauungsplanes an die Landesregierung  
[§ 71 Abs. 7 ROG 2009]

am .....

### 3. DEKLARATIVER INHALT

#### 3.1 FLÄCHENWIDMUNGEN

##### **Bauland Kerngebiet „KG“**

GN. 267/31, 272, 293/1, 293/2, 295/2, 297, 298, 299, 621/2, 621/4, 621/6, 621/10, 628/1, .138/1, .139/1, .139/2, .139/3 .139/4,.139/5, .139/6, .139/7, .139/8, .141, .142, .145 und .328, und festgelegte Teilflächen der GN. 294, 295/1, 295/3, 267/4 und 267/15

##### **Bauland Kerngebiet / Aufschließung (Naturgewalten) „KG/A(N)“**

GN. und festgelegte Teilflächen der GN. 294, 295/1, 295/3, 267/4, 267/5, 267/15 und **267/19**

##### **Grünland**

GN. 267/11 und festgelegte Teilflächen der GN. 294, 295/3, 267/4, 267/5, 267/15 und **267/19**

##### **Verkehrsflächen**

GN. 607/1 und festgelegte Teilflächen der GN. 267/7, 621/11, 607/2, 607/3, 605/2, **602/2** Gemeindestraßen

#### 3.2 VORHANDENE BAUPLATZERKLÄRUNGEN

Für einen Teil der Baulandflächen im Planungsgebiet sind Bauplatzerklärungen vorhanden. Die bestehenden Bauplatzerklärungen sind im Zuge von Bauverfahren, nach Rechtskraft des gegenständlichen Bebauungsplanes, anzupassen.

#### 3.3 NATÜRLICHE UND RECHTLICHE BESCHRÄNKUNGEN

Natürliche Beschränkungen sind durch den Wagrainner Bach, verbunden mit den Wildbachgefahrenzonen – gelb und rot, in Teilbereichen des Planungsgebietes, gegeben.

***Natürliche Beschränkungen sind durch die Gewässerbegleitstreifen gegeben.***

Rechtliche Beschränkungen sind durch den evidenten konsensgemäßen Baubestand gegeben.

#### 3.4 VERANLASSUNG

***Im Bereich der GN **267/19** bestehen konkrete Projektabsichten.***

## **4. KONSTITUTIVER INHALT, BEBAUUNGSGRUNDLAGEN**

Gemäß § 51 ROG 2009

### **4.1 STRASSENFLUCHTLINIEN; VERLAUF DER VERKEHRSFLÄCHEN**

Gemäß § 51 Abs. 2 Z. 1 ROG 2009

Gemeindestraße, Hauptstrasse und Liechtensteinklammstraße:

Die festgelegte Teilflächen der Gemeindestraßen, Hauptstrasse, GN 605/2 und Liechtensteinklammstraße **602/2** sind im Bereich des Planungsgebietes als Verkehrsflächen, mit unterschiedlichen Breiten, bestehend. Die Straßenfluchtlinien werden hier, im Bereich des Planungsgebietes, mit der Grundgrenze der GN. 605/2 und **602/2**, mit Ausnahme der Anbindungsbereiche der Seitenstrassen, festgelegt.

Gemeindestraßen:

Die GN. 607/1 und die festgelegten Teilflächen der GN. 607/2, 607/3, 621/11 und 267/7 sind im Bereich des Planungsgebietes als Gemeindestraßen, mit unterschiedlichen Breiten, bestehend.

Im Bebauungsplan wird die Seitenstraße, GN 607/1, entsprechend dem verkehrstechnischen Gutachten verbessert, und mit einer Breite von mindestens **4,20 m** festgelegt. Die Abtretungsflächen werden zu gleichen Anteilen der betroffenen Liegenschaften einvernehmlich zur Verfügung gestellt.

Im Bereich der GN. 607/2, 607/3, 621/11 und 267/7 wird eine Verbesserung der bestehenden Verkehrsfläche durchgeführt, und mit einer Breite von mindestens **6,00 m** festgelegt.

Im Bauplatzerklärungsverfahren sind die Abtretungen vorzunehmen und die Flächen den Verkehrsflächen zuzuschlagen.

Die Straßenfluchtlinien werden hier im Bereich des Planungsgebietes mit den Grenzen zu den Verkehrsflächen, unter Berücksichtigung der Abtretungsflächen, neu festgelegt.

### **4.2 BAUFLUCHTLINIEN**

Gemäß § 51 Abs. 2 Z. 3 ROG 2009

Gemeindestraße, Hauptstrasse, Liechtensteinklammstraße:

Für die Bauplätze an der Hauptstraße, GN 605/2 und **602/2**, wird die Baufluchtlinie mit der Grundgrenze bzw. Straßenfluchtlinie und teilweise mit den Fronten des baulichen Bestandes in Verbindung mit städtebaulichen Zäsuren festgelegt.

Im Bereich der GN 628/1 bis zur Nordecke der GN .139/1 wird die Baufluchtlinie mit einem Kreisbogenstück, Radius 10,45 m, festgelegt. Der Anschluss an die angrenzenden Gehsteigbereiche ist entsprechend herzustellen.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Baufluchtlinie zwischen den Objekten „Deutingerhaus“, neue Grundgrenze, und dem „Objekt Illmer“, bestehende Front, und im Bereich der GN 607/1, zur Bildung von Zäsuren, jeweils 20 m in die südwestliche Tiefe geführt.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Baufluchtlinie zwischen den Objekten auf GN .138/1 und 267/19 in der Flucht der Straßenfluchtlinie nach Westen bis zum erhabenen Baubestand und weiter zurück zur Straßenfluchtlinie geführt.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Baufluchtlinie zwischen dem bestehenden Objekt auf GN 267/19 und der offenen Garage im Südosten des Grundstückes im Ausmaß von ca. 4/5 m, konischer Verlauf, als Zäsur festgelegt.

Gemeindestraßen:

Für die Bauplätze an der Gemeindestraße, GN. 607/1, mit 4,20 m Breite, wird die Baufluchtlinie an der nordwestlichen Längsseite mit 0,65m Abstand zur Straßenfluchtlinie und an der südöstlichen Längsseite gleich der Straßenfluchtlinie, neue Grundgrenze nach Abtretung, festgelegt.

Für die Bauplätze an der Gemeindestraße, festgelegte Teilflächen der GN. 607/3, 607/2, 621/11 und 267/7, mit 6,00 m Breite, werden die Baufluchtlinien mit unterschiedlichen Abständen festgelegt. Beginnend bei der Hauptstraße mit dem baulichen Bestand, weiter mit einem Abstand von 1,50 m und einer Aufweitung auf 3,00 m, und am Ende der Verkehrsfläche mit 4,00 m zur Straßenfluchtlinie.

### **4.3 BAULICHE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDFLÄCHEN**

Gemäß § 51 Abs. 2 Z. 4 ROG 2009

Die Grundflächenflächenzahl (GRZ) wird, als Obergrenze, für die Bauplätze im Planungsgebiet unterschiedlich festgelegt.

Die Grundflächenflächenzahl wird im nordöstlichen Teil, also im Anschlussbereich zur Hauptstraße und zur westlichen Seitenstraße, mit (GRZ=) **0,90**, in der Mittelzone des Planungsgebietes mit (GRZ=) **0,60**, und im südwestlichen Teil, Randzone zum Wagrain Bach, mit (GRZ=) **0,30** festgelegt.

Als Bezugsebene ist in der Zone and der Hauptstraße und Liechtensteinklammstraße das Verkehrsflächenniveau heran zu ziehen.

Als Bezugsebene ist in allen anderen Zonen das natürliche gewachsene Gelände heranzuziehen.

#### 4.4 BAUHÖHEN

Gemäß § 51 Abs. 2 Z. 5 ROG 2009

Für die Bauplätze in der Zone zur Hauptstraße und Liechtensteinklammstraße werden die Anzahl der oberirdischen Geschosse mit maximal **vier (4)** Geschossen festgelegt. Die maximale Traufenhöhe wird mit **14,0 m** festgelegt. Die Errichtung von Dachgeschossen ist für den Bereich mit 4 Geschossen **nicht zulässig**.

Für die Bauplatzzone im Bereich der GN 298, 299 und .328, Bereich westliche Seitenstraße, wird die Anzahl der oberirdischen Geschosse mit maximal **drei (3)** Geschossen festgelegt. Die maximale Traufenhöhe wird mit **10,5m** festgelegt. Die Errichtung von Dachgeschossen ist für diesen Bereich **zulässig**.

Für die Bauplätze in der mittleren Zone wird die Anzahl der oberirdischen Geschosse mit maximal **drei (3)** Geschossen festgelegt. Die maximale Traufenhöhe wird hier mit **10,5m** festgelegt. Die Errichtung von Dachgeschossen ist für diesen Bereich **nicht zulässig**.

Für den Bauplatzbereich im Südosten des Planungsgebietes wird die Anzahl der oberirdischen Geschosse mit maximal **zwei (2)** Geschossen festgelegt. Die maximale Traufenhöhe wird hier mit **7,5m** festgelegt. Die Errichtung von Dachgeschossen ist für diesen Bereich **zulässig**.

Die maximale Dachneigung beträgt für das gesamte Planungsgebiet **25°**.

Als Bezugsebene ist in der Zone and der Hauptstraße und an der Liechtensteinklammstraße das Verkehrsflächenniveau heran zu ziehen.

Als Bezugsebene ist in allen anderen Zonen das natürliche gewachsene Gelände heranzuziehen.

#### 4.5 BAUWEISE

Gemäß § 53 Abs. 2 Z. 5 ROG 2009

Für alle Bauplätze in der 20 m Randzone zur Hauptstraße, Liechtensteinklammstraße und Teilbereichen der Seitenstraße im Westen des Planungsgebietes, wird die **besondere Bauweise** festgelegt. Die Begründung ist nachstehend angeführt. Von einer wesentlichen Festlegung für die innere Lage und Gliederung der Bauten und Nebenanlagen, gemäß § 58 lit. c ROG 2009, wird auf Grund des Bestandes abgesehen.

Für alle weiteren Bauplätze im Planungsgebiet wird die offene (**O**) Bauweise, offen – freistehend oder offen – gekuppelt, festgelegt.

## 4.6 BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM

Gemäß ROG 2009

### BF 1

Hinsichtlich der Wildbachgefahrenzonen – gelb und rot durch den „Wagrainer Bach“, ist für Baumaßnahmen in der Gefahrenzone eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes einzuholen.

Allgemeine Stellungnahme vom 29.11.2010, GZ: VI/3364-1119-2010 und vom 22.07.2011, GZ: VI/3364-1119/3-2010 im Anhang.

### BF 2

Je Wohneinheit sind, abweichend von § 39b Abs 2 lit. a BTG, mindestens **zwei** (2) Stellplätze zu schaffen. Alle Bauten und Einheiten anderer Art sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu bedienen.

### BF 3

Die Festlegung in der Nutzungsschablone gilt für Hauptdächer die mit einer Neigung von **maximal 25°** ausgebildet werden können. Nebendächer können abweichend von Hauptdächern ausgebildet werden.

### BF 4

Besondere Festlegung für die, über die Gemeindestraße, Parzelle 607/1 der KG. St. Johann im Pongau, erschlossenen Grundstücke:  
Bei einer Erhöhung der Anzahl der Wohnungen im Bereich der Grundstücke, welche über die Gemeindestraße, Parzelle 607/1 der KG. St. Johann im Pongau, verkehrsmäßig erschlossen werden, ist durch ein **Verkehrsgutachten** nachzuweisen, dass die Verkehrssicherheit und die Verkehrsflüssigkeit durch den zusätzlichen Verkehr, vor allem im Bereich der Kreuzung mit der Hauptstraße, gegeben ist.

### BF 5

Die Errichtung von Dachgeschossen ist nicht zulässig.

### BF 6

Das Vortreten von Bauteilen gemäß § 8 BTG in andere Zonenbereiche und in die Verkehrsfläche ist zulässig. Die maximalen Bauhöhen dürfen für diese Bauteile in die benachbarte Zone mitgenommen werden.

## 5. ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN

Für das gesamte vom Bebauungsplan erfasste Gebiet, sind die Erschließungsvoraussetzungen (Verkehrerschließung, Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) gegeben. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 6. ERLÄUTERUNG, BEGRÜNDUNG DER BEBAUUNGSGRUNDLAGEN

Veranlassung:

Die Auswahl bzw. Eingrenzung des Planungsgebietes wurde auf Grund der beabsichtigten baulichen Maßnahmen, der örtlichen Verhältnisse und der Flächenwidmung getroffen. Der Bereich des Planungsgebietes ist städtebaulich größtenteils eindeutig durch Verkehrsflächen und Gewässerflächen eingegrenzt. Im Bereich der GN 267/19 bestehen konkrete Projektabsichten.

Projektauszug



Straßenfluchtlinien:

Die Festlegung der Straßenfluchtlinien geht im Wesentlichen mit dem Bestand des bestehenden Verkehrsnetzes. Im Bereich der GN. 607/3, 607/2, 621/11 und 267/7 wird eine Verbesserung, vor allem im Hinblick auf die Auswirkung der baulichen Ausnutzbarkeit, durch Verbreiterung der bestehenden Verkehrsfläche, mit mindestens 6,00 m geschaffen.

Im Bereich der GN. 607/1 wird eine Verbesserung, vor allem im Hinblick auf die Auswirkung der baulichen Ausnutzbarkeit, durch Verbreiterung der bestehenden Verkehrsfläche mit mindestens 4,20 m geschaffen.

Im Bauplatzerklärungsverfahren sind die Abtretungen, vorzunehmen und die Flächen den Verkehrsflächen zuzuschlagen.

#### Baufluchtlinien:

Grundsätzlich wird an der Hauptstraße dem baulichen Bestand gefolgt.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Baufluchtlinie zwischen den Objekten „Deutingerhaus“, neue Grundgrenze, und dem „Objekt Illmer“, bestehende Front, zur Bildung einer Zäsur, 20 m in die südwestliche Tiefe geführt. Dies betrifft auch die Zäsur bei der GN .138/1 und in der Mitte der GN 267/19 an der Liechtensteinklammstraße. Damit wird ein Pendant zu Festlegungen im Bebauungsplan der Grundstufe Untermarkt II geschaffen.

Für die Bauplätze an der Gemeindestraße, GN. 607/1 samt Abtretungsflächen, mit 4,20 m Breite, wird die Baufluchtlinie an der Südostseite gleich mit der Straßenfluchtlinie, sinngemäß wie bisher, und an der Nordwestseite mit 0,65 m, ebenso sinngemäß wie bisher, Abstand festgelegt. Damit soll im Nahbereich zur Hauptstraße ein städtischer Charakter geschaffen werden.

Im Bereich der 1. Teilabänderung, GN 628/1 und .139/2 wurde auf eine konkrete Bauabsicht reagiert. Die Verträglichkeit im Straßenraum ist absehbar. Dies betrifft auch die 2. Teilabänderung, GN 267/19.

Für die Bauplätze an der Gemeindestraße, festgelegte Teilflächen der GN. 607/3, 607/2, 621/11 und 267/7, mit 6,00 m Breite, werden die Baufluchtlinien mit unterschiedlichen Abständen festgelegt. Damit soll im Nahbereich zur Hauptstraße ein städtischer, und zum Ende der Sackgasse ein gelockerter Bereich, mit brauchbaren Vorgartenzonen geschaffen werden.

Das ROG 2009 verweist im Kapitel „Baufluchtlinien, Baulinien, Baugrenzlinien; Situierungsbindungen“ § 55, Abs. 4, nach Tunlichkeit den Abstand von der Achse der Verkehrsfläche zur Baufluchtlinie / Baulinie mit wenigstens  $\frac{2}{3}$ , der für das oberste Gesimse oder für die oberste Dachtraufe festgelegten Höchsthöhe zu verwirklichen. Diese Vorgabe ist in bestehenden städtischen Strukturen nicht vorhanden und erzeugt bei Durchsetzung einen Bruch.

#### Bauliche Ausnutzbarkeit:

Ausgehend von der Hauptstraße werden hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit drei Zonen festgelegt. Damit soll im Nahbereich zur Hauptstraße ein dichter städtischer, und zum Wagrainer Bach hin ein gelockerter Bereich geschaffen werden. Der mittlere Bereich ist als Übergangszone zu verstehen.

Die Festlegung der baulichen Ausnutzbarkeit in Form der Grundflächenzahl begründet sich in der Eigenheit des Planungsgebietes. Sie ist im Vergleich zur Geschossflächenzahl und zur Baumassenzahl als brauchbarste Lösung anzusehen und wird im dichten städtischen Bereich am häufigsten eingesetzt. Der Bestand, weist eine bauliche Ausnutzung im GRZ Wertbereich von ca. 0,11 bis 0,99 auf. Die festgelegte bauliche Ausnutzbarkeit soll eine Entwicklung im Zentrum des Untermarktes ermöglichen. Naturgemäß sind alle baurechtlichen Erfordernisse, wie Kinderspielplätze, Stellplätze und dergleichen, zu bewältigen.

Im REK ist im Kapitel Siedlungs- und Ortsteilkonzept, Zentrum Mitte, der Vorrang einer dichten und geschlossenen Verbauung gegeben.

#### Bauhöhen:

Die Festlegung der Bauhöhen wurde in Übereinstimmung mit dem baulichen Entwicklungskonzept hinsichtlich der Bauhöhen der Stadtgemeinde St. Johann i.Pg. für den Bereich Untermarkt getroffen. Sie wird in der 2. Teilabänderung sinngemäß um ein halbes Geschoss angehoben. Damit werden alle drei Höhenzonen gleichwertig bedient.

Die maximalen Traufenhöhen sollen die unterschiedlichen Zonen mit den maximalen Geschossanzahlen ergänzen bzw. „unterstützen“ um unerwünschte Auswirkungen bei Nutzung der maximalen Geschosshöhe zu vermeiden.

Die maximale Dachneigung orientiert sich am Umfeld und soll Dachausbauten mit Dachneigungen von 45° ausdrücklich vermeiden.

#### Bauweise:

Die bestehende Bauweise im Planungsgebiet sowie im Umfeld kann im weitesten Sinne als besondere Bauweise bezeichnet werden. Das Baukörperkonglomerat ist als gewachsen und auf den jeweiligen Anlass bezogen zu bezeichnen. Mit Ausnahme des baulichen Brandschutzes und der Belichtungsverhältnisse verfügt der Bestand, also auch die Bauweise, über Qualität und städtische Erlebbarkeit. Diese Situation wird weitergeführt und berechtigt im Bereich an der Hauptstraße an die Bauplatzgrenze heran zu bauen. Es wird jedoch nicht das Wesen der geschlossenen Bauweise, wo das Heranbauen an die Bauplatzgrenze zwingend ist, verfolgt. Der bauliche Brandschutz ist jedoch unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen, zeitrichtig auszuführen.

Die offene Bauweise, freistehend oder gekuppelt, im Bereich zur Wagrainer Ache soll im städtischen Umfeld verschiedene Optionen, im Sinne eines dynamischen Prozesses, ermöglichen.

#### Besondere Festlegungen in Textform:

##### **BF 1**

Die Einholung einer Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes ist aus dem Gefährdungsbereich wohl eindeutig gegeben.

##### **BF 2**

Die abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen erhöhte Verpflichtung zur Schaffung von **mindestens zwei (2)** Stellplätzen für Wohneinheiten ist im lokalen Umfeld begründet, das dicht bebaut ist und weiter, durch Hauptstraße, die Salzach und den Wagrainer Bach begrenzt wird, und daher nur beschränkte und fußläufig erschlossene Parkalternativen anbietet. Zudem wurde im Rahmen der Gesetzgebung (Regierungsvorlage Nr. 285) die Schlüsselzahl für Wohnungen bewusst niedrig angesetzt, um allgemeinen verkehrspolitischen Zielsetzungen Rechnung zu tragen. Gemäß **§ 39b Abs 3 BTG** sind daher Gemeinden berechtigt Schlüsselzahlen für mindest zu schaffende Stellplätze durch Verordnung, allenfalls in Bebauungsplänen, im Hinblick auf die örtlichen Verhältnisse und Interessen, abweichend von Abs 2, höher (Wohnbauten!) festzulegen.

**BF 3**

Die maximale Dachneigung orientiert sich am Umfeld und soll Dachausbauten mit Dachneigungen von 45° ausdrücklich vermeiden.

Die Einschätzung, ob es sich um Haupt- oder Nebendächer handelt, geschieht im Baubewilligungsverfahren.

**BF 4**

Die entsprechende Bewältigung des individuellen Verkehrs wird verfolgt.

**BF 5**

Die Zulässigkeit oder die Untersagung von Dachgeschossen verfolgt die Abstufung der Bauwerkshöhen von der Hauptstraße/Liechtensteinklammstraße zum Wagrain Bach. Diese Festlegung geht den gleichen Weg wie die maximale Anzahl der Vollgeschosse hinsichtlich der baulichen Entwicklung aus dem vorangegangenen Bebauungsplan (1. Teilabänderung).

**BF 6**

Durch die höher angelegte bauliche Ausnutzbarkeit rücken Bebauungen an die Randzone des 20m Bereiches. Durch vortretende Bauteile in Zonen mit geringeren zulässigen Bauwerkshöhen können Interpretationsunterschiede entstehen, welche durch diese Festlegungen ausgeräumt werden. Raumbildende Maßnahmen werden dadurch nicht bedient (Erker, Loggien, tragende Bauteile, usw.).

Nutzungsfestlegung:

Eine Nutzungsfestlegung wurde nicht getroffen, da die Vorgaben aus der Flächenwidmung ausreichend bestimmend sind.

Verkehrsflächen:

Die Festlegung der Breite der neu geschaffenen Verkehrsflächen ist, gemessen am Erschließungserfordernis, ausreichend, und es wurde mit den Betroffenen die Reduzierung der Bauplatzflächen einvernehmlich abgeklärt. Für die Verkehrsfläche auf GN 607/1 wurde ein verkehrstechnisches Gutachten eingeholt.

Gefahrenzonen:

Hier wird auf die Neuauflage des Gefahrenzonenplans hingewiesen. Dieses Verfahren befindet sich in der Auflage und ist nicht abgeschlossen. Änderungen können nicht prognostiziert werden.

Grenzlinie, zwischen Bebauungsbestimmungen:

Die 20 m Zone parallel zur Hauptstraße/Liechtensteinklammstraße wird im Bereich der GN 267/19 gering umgelegt um die bauliche Entwicklung zu bedienen. Im Sinne des Gleichheitsgrundsatzes wird eine Kompensation der Flächen, hier zu Lasten der GN 267/19, im Bezug auf die bauliche Ausnutzbarkeit vorgenommen.

## 7. ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM REK

Eine Übereinstimmung mit dem REK ist aus der Sicht des Verfassers gegeben. Durch die gegenständliche Bebauungsplanregelung wird im Planungsgebiet eine angemessene bauliche Entwicklung ermöglicht.

Auszüge aus dem REK:

*Hauptstraße*

*Die Hauptstraße ist die Achse, welche unmittelbar durch das Ortszentrum führt und als Hauptzubringerstraße vom und zum Zentrum anzusehen ist. Sie stellt auch die Verbindung vom Obermarkt zum Untermarkt dar und ist auch eine Verbindung zwischen Wagrainer Bundesstraße und Großarler Landesstraße abseits der B311 Zentrum Mitte*

*Es liegt hier der Vorrang bei einer dichten und geschlossenen Verbauung*

*Fußgeher- / Radverkehr*

*Vernetzung von Fußgeher- und Radwegen, vor allem im Zentrum*

## 8. DARSTELLUNGEN AUSSERHALB DES PLANUNGSGEBIETES

Die Darstellungen außerhalb des Planungsgebietes sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes und dienen lediglich der Orientierung für das Planungsgebiet.

## 9. BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE

Es besteht nach Maßgabe des § 51 Abs 2 Z. 6 ROG 2009, kein Erfordernis zur Erstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe für das Planungsgebiet.

## 10. ANHANG

Stellungnahme des Lebensministeriums, Forsttechnischer Dienst für Wildbach und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Pongau, vom 29.11.2010, GZ: VI/3364-1119-2010 und vom 22.07.2011, GZ: VI/3364-1119/3-2010.

Stellungnahme des Landes Salzburg, Wasserwirtschaft, vom 12.08.2004, Zahl 2066-61050/100-2004 samt Ergänzung vom 24.11.2010.

Verkehrstechnisches Gutachten, erstellt vom Kuratorium für Verkehrssicherheit, KfV Sicherheit – Service GmbH, datiert mit 8. November 2007.

**Hinweis:** Betreffend der Bestandserhebung und der Darstellung bestehender Bauplatzerklärungen wird auf die ursprünglichen Bebauungspläne verwiesen. Die Umsetzung des aktuellen Gefahrenzonenplanes ist in den Bewilligungsverfahren vorzunehmen.

---

Textteilende.



Arch. Paul Ager  
Rauriserstr. 2  
5661 Rauris

Salzburg, am 29.11.2010

Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl  
Ihre Nachricht vom  
15.11.2010

Unsere Geschäftszahl  
VI/3364-1119-2010

Sachbearbeiter(in)/Klappe  
DI Peter Gotthalseder

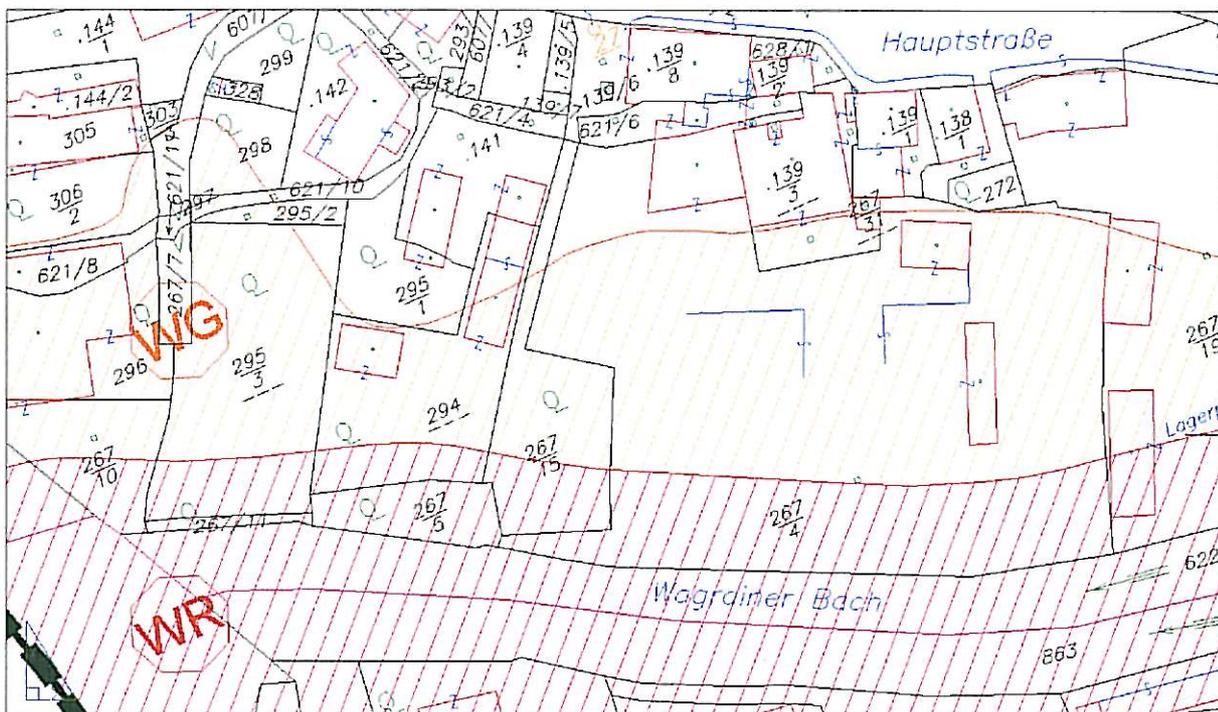
Betreff:

**Bebauungsplan St. Johann – Untermarkt III; Wagrain Ache**

Sehr geehrter Herr Architekt Ager,

In Ergänzung zum Gutachten vom 20.10.2004, ZI. VI/3364-752/1-2004, übermittle ich Ihnen den Verlauf der revidierten und bereits von der Sektion Salzburg fachlich überprüften Gefahrenzonen im Bereich des ggst. Bebauungsplanes.

Grundlegende Änderung seit der Verbauung der Wagrain Ache ist, dass für das 150-jährliche Bemessungsereignis keine Brückenverklauung und auch keine Verklauung des Vorfluters mehr angenommen wird.

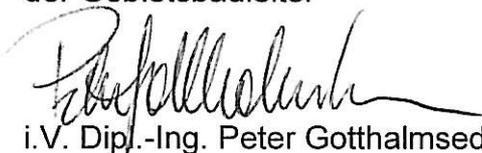


Die rote Gefahrenzone umgrenzt die Gebiete in denen lokale Uferanrisse und Erosion möglich sind, die gelbe Gefahrenzone weist auf seitlich überbordende Teilabflüsse der Wagrainner Ache hin, in denen Abflusshöhen zwischen 0,70 und 0,30 m auftreten können.

Im Bebauungsplan sind nachfolgende Grundlagen zu beachten:

- Innerhalb der roten Gefahrenzone ist keine Bebauung möglich.
- Innerhalb der roten Gefahrenzone dürfen keine Aufschüttungen, sowie kein Bau von Mauern oder massiven Zaunkonstruktionen vorgenommen werden.
- Innerhalb der gelben Gefahrenzone ist nur eine begrenzte Bebauung unter Freihaltung wichtiger bachparalleler und schräg nach Südwesten ausgerichteter Abflussschneisen (Bebauungslücken) möglich.
- Zukünftige Gebäude sind durch Emporheben des EG-Niveaus und durch ergänzende Objektschutzmaßnahmen vor Wassereinbrüchen abzuschirmen, sowie durch tiefe Stahlbetonstreifenfundamente vor Erosion zu sichern.
- Zu den Bauverfahren ist ein Vertreter der WLW zu laden; außerdem ist ein Organ der Bundeswasserbauverwaltung beizuziehen.

Mit freundlichen Grüßen  
der Gebietsbauleiter



i.V. Dipl.-Ing. Peter Gotthalseder



die.wildbach  
und lawinenverbauung

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG  
GEBIETSBAULEITUNG PONGAU

Schutz für unseren Lebensraum – Erfahrung für die Zukunft



lebensministerium.at

Herrn  
Arch. Paul Ager  
Radeckgasse 5/5  
1040 Wien

per E-Mail

Salzburg, am 22.7.2011

Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl  
Ihre Nachricht vom  
19.7.2011

Unsere Geschäftszahl  
VI/3364 – 1119/3 - 2010

Sachbearbeiter(in)/Klappe  
DI Gotthalseder/La

Betreff:

**Bebauungsplan St. Johann/Untermarkt III; Wagrainer Ache**

Sehr geehrter Herr Arch. Ager!

Bezüglich Ihrer Anfrage zum Bebauungsplan der Grundstufe Untermarkt III/2. Teilabänderung teilt die WLW mit, dass der fachlich vorgeprüfte Gefahrenzonenplan von St. Johann/Pg. ab 25.07.2011 in der Stadtgemeinde St. Johann/Pg. für 4 Wochen zur allgemeinen Einsicht bereit liegt. Nach dieser gesetzlich vorgegebenen Auflagefrist wird eine kommissionelle Überprüfung unter Einbeziehung aller schriftlichen Stellungnahmen stattfinden und werden erforderlichenfalls noch letzte Abänderungen im Verlauf der Gefahrenzonen vorgenommen.

Für die Erstellung des Bebauungsplanes ist es daher noch ratsam, dieses Prozedere abzuwarten, um gesicherte rechtskräftige Daten in den Bebauungsplan einfließen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Der Gebietsbauleiter

i.V. Dipl.-Ing. Peter Gotthalseder

A5021 Salzburg, Bergheimerstraße 57

Tel.: (+43 662) 878154-0, Fax: (+43 662) 878154-250; E-mail: [gbl.pongau@die-wildbach.at](mailto:gbl.pongau@die-wildbach.at)

Homepage: [www.die-wildbach.at](http://www.die-wildbach.at)

[www.naturgefahren.at](http://www.naturgefahren.at)

Bankverbindung: Kto.Nr. 5060.753

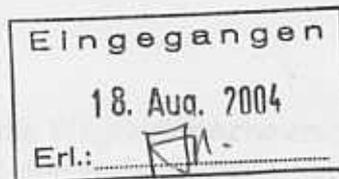
BLZ: 60000

ATU: 4463 8308

IBAN: AT806000000005060753

BIC: OPSKATWW





Architekt Mag. Paul Ager  
Radeckgasse 5/5  
1040 Wien

ZAHL  
2066-61050/100-2004

DATUM  
12.08.2004

MICHAEL-PACHER-STRASSE 36  
✉ POSTFACH 527, 5010 SALZBURG  
TEL (0662) 8042 - 4185  
FAX (0662) 8042 - 4199  
wasserwirtschaft@salzburg.gv.at

BETREFF  
Stadtgemeinde St. Johann im Pongau; Bebauungsplan Grundstufe, "Untermarkt III"

Bezug: Ihr Schreiben vom 2.8.2004

Sehr geehrter Herr Architekt Ager!

Zu Ihrer Anfrage kann aus der Sicht der gewässerbetreuenden Dienststelle folgende Stellungnahme erfolgen:

Hochwassersituation Wagrainner Ache:

Eine Überflutung der ggstl. Flächen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis in der Wagrainner Ache ist auf Grund von vorliegenden Unterlagen nicht zu befürchten.

Hochwassersituation Salzach:

Die Salzach ist im Bereich der KW-Kette „Mittlere Salzach“ zwischen Schwarzach und Pfarrwerfen/Kreuzbergmaut muss gemäß den deisbezüglichen Bewilligungen auf die Abfuhr eines 100-jährlichen Hochwassers ausgebaut sein. Bei bescheidgemäßen Kraftwerksbetrieb kann davon ausgegangen werden, dass eine Überflutung der ggstl. Flächen durch die Salzach nicht eintritt.

Abstand zu den Gewässern:

Seitens der Bundeswasserbauverwaltung wird landesweit in allen für die Raumordnung relevanten Angelegenheiten verlangt, dass entlang von Gewässern - je nach deren Größe - beidseitig ein 5 bis 10 Meter breiter Grünlandstreifen von Bebauungen freigehalten werden soll. Die Breite dieser von Bebauungen freizuhaltenden Grünlandstreifen ist dabei ab der oberen Uferböschungskante des Gewässers zu messen. Die Salzach ist das größte Hauptgewässer im Pongau, sodass hier in der Regel 10 m breite Gewässerbegleitstreifen

gerechtfertigt erscheinen. Für die Wagrainner Ache erscheinen 5 - 10 m gerechtfertigt. In begründeten Einzelfällen wird eine geringfügige Unterschreitung dieses Wertes (je nach örtlicher Situation um 10 bis max. 15 %) zu akzeptieren sein. **Begründung:** Die Forderung, diese Gewässerbegleitstreifen von Bebauungen freizuhalten, resultiert einerseits aus gewässerökologischen Überlegungen sowie andererseits aus der Zielsetzung, das Gefährdungs- und Schadenspotenzial bei Hochwasserereignissen nicht zu erhöhen. Denn, obwohl die Ufer der Salzach und der Wagrainner Ache weitestgehend verbaut sind, können bei extremen Hochwasserkatastrophen Zerstörungen der Uferschutzbauten und in weiterer Folge größere Uferabbrüche keineswegs ausgeschlossen werden. Wenn die geforderten Abstände zwischen Ufer und Bebauung eingehalten werden, ist es im Hochwasserfall auch eher möglich, bei beginnenden Ufererosionen wirksame Sofortmaßnahmen zu setzen und damit Schäden an Bauten zu vermeiden. Diese Gewässerbegleitstreifen sind nach den Kriterien für die Gefahrenzonenabgrenzung der Bundeswasserbauverwaltung als **Rote Zonen** einzustufen!

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Landeshauptfrau:  
Dipl.-Ing. Thomas Prodinger

## Arch. Paul Ager

---

**Von:** Prodinge Thomas [thomas.prodinge@salzburg.gv.at]  
**Gesendet:** Mittwoch, 24. November 2010 16:23  
**An:** Arch. Paul Ager  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan St. Sohann / Untermarkt III

Sehr geehrter Herr Architekt !

Die Stellungnahme gilt grundsätzlich auch heute noch.

### Salzach im Abschnitt der KW-Kette zwischen Schwarzach und Werfen:

In den letzten Jahren wurde von den Kraftwerksbetreibern eine aktuelle HW-Abflussberechnung durchgeführt. So weit ich informiert bin, gibt es einige kleine Bereiche, wo das HQ100 ausfuhrt. Diesbezüglich bitte ich mit Herrn Ing. Hammerl von der Salzburg AG (0676 86822078) Kontakt aufzunehmen.

### Abstände zu den Gewässern:

Bei Gewässerstrecken in unbebauten Bereichen:

Abstand zwischen Böschungsoberkante d. Gewässers und Bebauung mindestens 10 m.

Bei Gewässerstrecken im bebauten Bereich:

Abstand zwischen Böschungsoberkante d. Gewässers und Bebauung mindestens 5-10 m, in Abhängigkeit der Größe des Gewässers.

Mit freundlichen Grüßen  
Thomas Prodinge

---

**Von:** Arch. Paul Ager [mailto:office@ager.at]  
**Gesendet:** Montag, 22. November 2010 16:53  
**An:** Prodinge Thomas  
**Betreff:** Bebauungsplan St. Sohann / Untermarkt III

Sehr geehrter Herr DI Prodinge!

Erlaube mir zu meinem Email vom 15.11.2010 nachzufragen.

Gibt es Änderungen zu Ihrer Stellungnahme vom 12.08.2004, Zahl 2066-61050/100-2004.

Mit freundlichen Grüßen

Arch. Paul Ager

Radeckgasse 5/5

1040 Wien

MT 0664-16 16 124

<<...>>

Verkehrstechnisches Gutachten

**Hauptstr. 87 – St. Johann im Pongau**  
Grundparzelle GN 607/1

Auftraggeberin:  
**Frau Johanna Reiter, Hauptstraße 68-70, 5600 St. Johann im Pongau**

Auftragnehmer:  
**KfV Sicherheit-Service GmbH**

Salzburg, 8. November 2007

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Sachverhalt .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Befund .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Verkehrstechnische und -rechtliche Grundlagen.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Gutachten.....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>9</b>

## 1 Sachverhalt

In der Stadtgemeinde St. Johann im Pongau ist die Grundparzelle GN 607/1 als Erschließungsstraße für die Wohnobjekte Hauptstraße 87a und 87b sowie das „Deutingerhaus“ in Verwendung. Die Erschließungsstraße befindet sich in Gemeindeeigentum.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Untermarkt III“ ist zu prüfen, ob die Straße weiterhin zur Erschließung der genannten Objekte genutzt werden kann.

Zur Beurteilung der Situation fand am 13. September 2007 ein Lokalaugenschein, im Beisein von Herrn Architekt Paul Ager (AB Ager, Wien) und Herrn Dipl.-Ing. (FH) Markus Baur (KfV), statt.

Die KfV Sicherheit-Service GmbH wurde von Frau Johann Reiter, Hauptstraße 68-70 in 5600 St. Johann/Pongau, mit der Erstellung eines verkehrstechnischen Gutachtens beauftragt.

### Verwendete Unterlagen:

- Bebauungsplan der Grundstufe, Untermarkt III (AB Ager, Wien; Plan-Nr. *REITER 06 – BP 01-Index B*, Juli 2004)
- Lokalaugenschein Arch. Paul Ager (AB Ager, Wien) und DI (FH) Markus Baur (KfV) am 13.09.2007
- Österreichische Straßenverkehrsordnung StVO 1960 in der derzeit gültigen Fassung
- RVS 03.04.12 Stadtstrassen
- RVS 03.05.12 Knoten
- SAGIS Landkarten

## 2 Befund

### 2.1 Hauptstraße

Die Erschließungsstraße GN 607/1 mündet aus Richtung Südwesten neben der Liegenschaft Hauptstraße Nr. 87 in die Hauptstraße ein. Die Hauptstraße verbindet den Untermarkt mit dem nordöstlich gelegenen Obermarkt und in weiterer Folge mit der Ortsumfahrung St. Johann, der B311 Pinzgauerstraße.

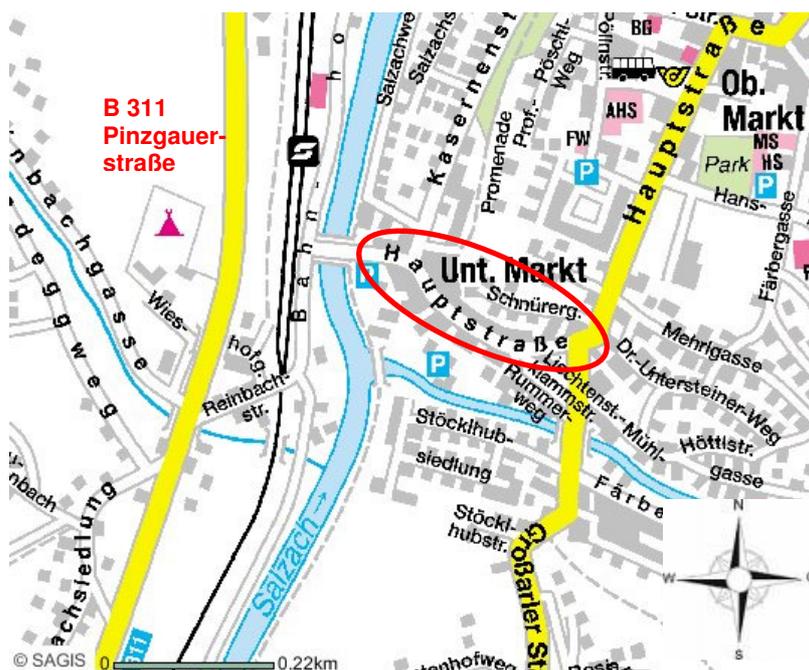


Abb. 1 Übersicht des Untersuchungsgebietes

Im Einmündungsbereich beschreibt die Hauptstraße in Fahrtrichtung B311 ein leichtes Gefälle sowie eine Rechtskurve. Die Erschließungsstraße liegt im Kurvenaußenbereich. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit im Untersuchungsbereich beträgt 50 km/h.



Abb. 2 Einmündungsbereich Erschließungsstraße / Hauptstraße

## 2.2 Erschließungsstraße

Das untersuchte Grundstück mit der Nummer GN 607/1 befindet sich im Ortskern von St. Johann im Pongau und wird als Erschließungsstraße für die südwestlich gelegenen Liegenschaften verwendet. Die Straße befindet sich in Eigentum der Stadtgemeinde St. Johann im Pongau.

Unmittelbar neben der Liegenschaft Hauptstraße Nr. 87 mündet die Erschließungsstraße in die Hauptstraße ein, dies in einem annähernd rechten Winkel. Die Fahrbahn weist eine **Breite von 2,60 m bis 2,80 m** auf. Zwischen der Straße und dem Gebäude Haus-Nr. 87 befindet sich ein ca. 50 cm breiter, asphaltierter Streifen, der mittels Granithochbord baulich von der Fahrbahn getrennt ist. Eine Straßenbeleuchtung ist im unmittelbaren Einmündungsbereich vorhanden.

Es ist geplant, die Liegenschaft Hauptstraße Nr. 87 abzutragen und durch einen Neubau zu ersetzen, wobei für das Erdgeschoss des Neubaus eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist. Entlang der Erschließungsstraße sollen 3 Längs- bzw. Schrägparkplätze geschaffen werden<sup>1</sup>.

Ein Begegnungsverkehr zwischen mehrspurigen Fahrzeugen ist auf der Erschließungsstraße auf Grund der geringen Fahrbahnbreite nicht möglich. Daher ist es notwendig, dass sich die ein- bzw. ausfahrenden Lenker untereinander verständigen und wechselseitig die Straße passieren.

<sup>1</sup> lt. Angabe des planenden Architekten, Büro Ager, Wien



Abb. 3 Erschließungsstraße zu Haus-Nr. 87a und 87b

### 2.3 Einmündungsbereich

Die Zufahrtsstraße GN 607/1 mündet auf der Kurvenaußenseite in die Hauptstraße ein. Beidseits der Zufahrt befindet sich eine geschlossene Bebauung.

Die nachfolgende Abbildung 4 zeigt die Sicht auf die Hauptstraße bei Ausfahrt aus der Erschließungsstraße, aufgenommen von der Mitte des an der Hauptstraße verlaufenden Gehwegs.

Durch hervorstehende Gebäudekanten ist die Sicht beim Ausfahren aus der Erschließungsstraße beidseits eingeschränkt, was bedeutet, dass gute Sichtverhältnisse erst kurz vor Erreichen des Kreuzungspunkts herrschen (ca. 2 m vorher).



Abb. 4 Sicht von der Erschließungsstraße auf die Hauptstraße (links in Richtung Obermarkt, rechts in Richtung B 311)

## 3 Verkehrstechnische und -rechtliche Grundlagen

### 3.1 Breitenbedarf

Die notwendige Fahrbahnbreite für den Begegnungsverkehr ist anhand des Geschwindigkeitsniveaus der Fahrzeuge zu bemessen.

Bei einer angenommenen Fahrgeschwindigkeit von 10 km/h beträgt die erforderliche Fahrbahnbreite im Begegnungsverkehr zwischen zwei PKW **4,00 m**. Beim Begegnungsverkehr zwischen einem PKW und einem Fahrrad beträgt die notwendige Fahrbahnbreite bei Begegnung in Schrittgeschwindigkeit **3,00 m**.

Im Richtungsverkehr ist in der Regel die Breite von Einsatzfahrzeugen (LKW) maßgebend für die Ermittlung der erforderlichen Verkehrsraumbreite. Bei Fahren in Schrittgeschwindigkeit beträgt der Breitenbedarf für einen LKW **3,00 m<sup>2</sup>**.

### 3.2 Kreuzungen und Einmündungen

Laut den verkehrsrechtlichen Bestimmungen ist der Ein- bzw. Ausfahrende bei Grundstücksausfahrten im Nachrang und in erster Linie verantwortlich für einen sicheren Verkehrsablauf<sup>3</sup>. Der Ausfahrende muss daher eine Übersicht über den bevorragten Verkehr auf der öffentlichen Verkehrsfläche haben.

Maßgebend hierfür ist die Anfahrtsicht, die an Kreuzungen und Einmündungen zur Verfügung stehen muss. Diese ist gemäß den technischen Bestimmungen so zu bemessen, dass Fahrzeuge auf der übergeordneten Straße für Fahrzeuglenker auf der untergeordneten Straße ohne wesentliche Sichtunterbrechung erkennbar sind.

**Die erforderliche Mindestsichtweite beträgt in Anlehnung an die technischen Richtlinien (RVS) bei einer angenommenen Geschwindigkeit von 50 km/h 55 m. Dies bei einer Schenkellänge  $b$  von 3,00 m im Knotenpunktsbereich<sup>4</sup> (ist vorwiegend mit PKW-Verkehr und geringen Fahrzeugfrequenzen zu rechnen, kann die erforderliche Schenkellänge  $b$  auf 2,00 m verringert werden).**

Bei der Untersuchung der räumlichen Sichtverhältnisse bei Ausfahrten ist die Augenhöhe ausfahrender Lenker von 1,00 m bis 2,50 m und die Höhe des zu beobachtenden bevorragten Fahrzeugs mit 1,00 m über der Fahrbahn anzunehmen. Es sind daher grundsätzlich Mindestsichtfelder zwischen 1,00 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten.

<sup>2</sup> vgl. RVS 03.04.12, Tab. 9

<sup>3</sup> vgl. § 19 Abs. 6 und Abs. 7 StVO

<sup>4</sup> Sichtweite 'APKW' nach RVS 03.05.12, Tab. 9 i. V. mit Abb. 29

## 4 Gutachten

### 4.1 Erschließungsstraße

#### 4.1.1 Fahrbahnbreite

Die Erschließungsstraße GN 607/1, St. Johann im Pongau, weist ab der Abzweigung von der Hauptstraße eine befahrbare Breite von 2,60 m bis 2,80 m auf. Diese Fahrbahnbreite gestattet das Befahren der Verkehrsfläche mit PKW im Richtungsverkehr bei Schrittgeschwindigkeit. Ein Begegnungsverkehr zwischen mehrspurigen Fahrzeugen ist nicht möglich.

Das Befahren der Verkehrsfläche mit Rettungsfahrzeugen ist auf Grund der Anlageverhältnisse nicht möglich (erforderliche Mindestbreite 3,00 m); dies ist im Hinblick auf mögliche Einsatzfahrten in Zusammenhang mit dem neuen Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße Nr. 87 nicht ausreichend.

Des Weiteren ist durch den angestrebten, auch gewerblich genutzten Neubau mit erhöhtem Kfz- und Fußgängerverkehr zu rechnen.

**Die derzeit bestehenden Anlageverhältnisse entsprechen nicht den technischen Richtlinien. Ein Begegnungsverkehr zwischen PKW und Fußgänger ist zwar grundsätzlich möglich, auf Grund zu geringer Breiten und anzunehmenden steigenden Verkehrsfrequenzen birgt dies jedoch ein beachtliches Gefahrenpotenzial. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und Fußgänger ist generell nicht möglich.**

**Vom Standpunkt der Verkehrssicherheit aus ist somit die Sicherstellung der geforderten Mindestfahrbahnbreite von 3,00 m zwingend erforderlich. Zusätzlich ist der in den Richtlinien vorgeschriebene Zuschlag für das Lichtraumprofil von beidseits 0,60 m zu berücksichtigen.<sup>5</sup>**

#### 4.1.2 Parkplätze

**Die 3 entlang der Erschließungsstraße geplanten Längs- bzw. Schrägparkplätze sind aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht abzulehnen.**

Auf Grund fehlender Wendemöglichkeiten müssten die Kraftfahrer beim Ausfahren rückwärts in die Hauptstraße rangieren. Dadurch käme es zu Konfliktsituationen zwischen ausfahrenden Kraftfahrzeugen und Fußgängern sowie zwischen ausfahrenden und auf der Hauptstraße befindlichen Fahrzeugen.

### 4.2 Einmündungsbereich in die Hauptstraße

Der Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Hauptstraße befindet sich im Kurvenaußenbereich.

Die Sichtweiten an der Ausfahrt für Fahrzeuglenker auf der Erschließungsstraße bzw. auf bevorrangte Fahrzeuglenker auf der Hauptstraße werden maßgebend vom Straßenverlauf (Kurven) und von den Anlageverhältnissen (Bebauung, Hindernisse) be-

---

<sup>5</sup> RVS 03.04.12 Abb. 5 i. V. m. Tab. 13

stimmt. Die Untersuchungsstelle befindet sich im Ortsgebiet (zul. Höchstgeschwindigkeit 50 km/h).

Die technischen Richtlinien sehen bei Einmündungen die Freihaltung eines Mindestsichtfeldes vor. Dieses Mindestsichtfeld soll ein gefahrloses Einbiegen oder Ausfahren ermöglichen.

**Die Sichtfelder, die ab einer Entfernung von ca. 2 m vor dem Knotenpunkt zur Verfügung stehen, 70 m in Blickrichtung Nordwesten bzw. 100 m in Blickrichtung Südosten (s. Seite 6, Abb. 4), sind für die Ausfahrt aus der Erschließungsstraße ausreichend, da die Mindestsichtweite bei angenommenem Geschwindigkeitsniveau von 50 km/h laut Richtlinie 55 m beträgt.**

## 5 Zusammenfassung

In der Stadtgemeinde St. Johann im Pongau soll die Grundparzelle GN 607/1 als Erschließungsstraße für die Liegenschaften Hauptstraße Nr. 87a und 87b sowie dem „Deutingerhaus“ genutzt werden. Die bestehende Liegenschaft Hauptstraße Nr. 87 soll abgetragen und durch einen u. a. gewerblich genutzten Neubau ersetzt werden. Dafür sollen entlang der Erschließungsstraße 3 Längs- bzw. Schrägparkplätze neu entstehen.

Die Erschließungsstraße weist eine geringe Fahrbahnbreite auf.

Sie ist für die geplante Nutzung, in ihrem derzeitigen Zustand, als **nicht geeignet** einzustufen.

Aus verkehrstechnischer Sicht kann die geplante Verwendung nur durch eine Verbreiterung auf das in den technischen Richtlinien vorgesehene Mindestmaß von **3,00 m** zzgl. Zuschlag für das Lichtraumprofil von beidseits **0,60 m** erreicht werden.

Der geplanten Anordnung der Längs- bzw. Schrägparkplätze kann aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt werden, da das rückwärts Rangieren in die Hauptstraße ein zu hohes Konfliktpotenzial für alle dort befindlichen Verkehrsteilnehmer aufweist.

**KfV Sicherheit-Service GmbH  
Landesstelle Salzburg**

**Dipl.-Ing. (FH) Markus Baur, eh**