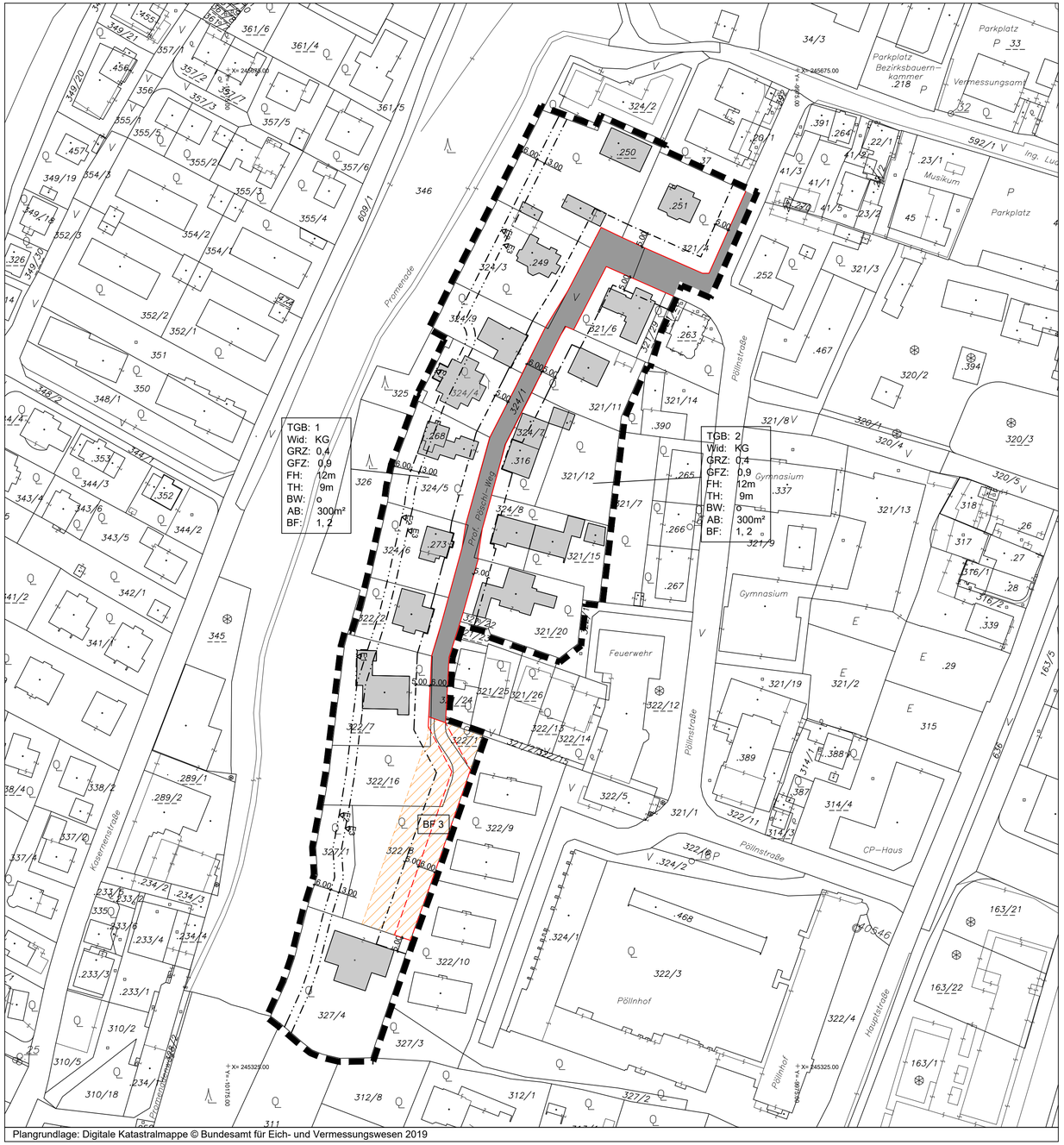

Plangrundlage: Digitale Katastralmappe © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2019

Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2 ROG 2009

Straßenfluchtlinien:
Die Straßenfluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

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

Baufluchtlinien:
Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Baugrenzlinien:
Es sind Baugrenzlinien gestaffelt nach Ebenen gemäß Plandarstellung festgelegt, die einzelnen Höhenabschnitte sind der Legende zu entnehmen.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen wird mit einer Grundflächenzahl und einer Geschossflächenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt. Beide Werte sind einzuhalten.

Bauhöhen:
Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind gemäß Plandarstellung festgelegt.
Höhenbezug ist das natürliche Gelände.

Ergänzende Festlegung zur Bauhöhe (Besondere Festlegung Nr. 1 - BF1):
Die Überschreitung der festgelegten Bauhöhe zur Errichtung von technischen Ein- und Aufbauten wie z.B. Liftüberfahrten ist in untergeordnetem Ausmaß zulässig.
Bei Bestandsbauten, deren First- und Traufhöhen über die festgelegte Bauhöhe gemäß Plandarstellung hinausgeht, ist zum Zwecke der thermischen Sanierung des Daches eine Überschreitung der Bestandshöhen in untergeordnetem Ausmaß zulässig (max. +0,5m).

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2 ROG 2009

Bauweise:
Es wird die offene Bauweise festgelegt.

Abmessungen von Bauten:
Es wird die maximal zulässige Grundfläche je Hauptbaukörper gemäß Plandarstellung festgelegt.

Vorgaben zur Zahl der Stellplätze (Besondere Festlegung Nr. 2 - BF2):
Als Stellplatzschlüssel wird die Schaffung von wenigstens zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf Eigengrund festgelegt.

Festlegung betreffend Umkehrplätze (Besondere Festlegung Nr. 3 - BF3):
Im Bereich der mit dieser Festlegung bezeichneten Fläche ist ein den einschlägigen Normen entsprechender (z.B. RVS) Umkehrplatz zu errichten.
Die Errichtung hat am jeweils vorläufigen Ende der Erschließungsstraße zu erfolgen, in Abhängigkeit von einer zukünftigen Weiterführung der Stichstraße ist der Umkehrplatz entsprechend Richtung Süden zu verlegen.
Bis zu diesem Zeitpunkt ist der Umkehrplatz an der jeweiligen Position dauerhaft aufrecht zu erhalten und muss öffentlich benützbar bleiben. Während dieses Zeitraumes ist die Wirkung der Baufluchtlinie für den betroffenen Bereich ausgesetzt. Es ist mit allen baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 3m zu den Grenzen dieses provisorischen Umkehrplatzes einzuhalten. Sofern keine Abtretungen an das öffentliche Gut erfolgen, bleiben die gegenständlichen Flächen den Bauplätzen zugeordnet.

LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf von Gemeindestraßen
- Baufluchtlinie
- Gestaffelte Baugrenzlinien
  - E1 — gültig bis TH 3,5m / FH 5m
  - E2 — gültig bis TH 6,5m / FH 9,5m
  - E3 — gültig bis TH 9m / FH 12m

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

TGB	TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
Wid.	Widmungskategorie
	KG - Kerngebiet
	Bauliche Ausnutzbarkeit
GRZ	GRZ = Grundflächenzahl
GFZ	GFZ = Geschossflächenzahl
FH	Firsthöhe
TH	Oberste Traufhöhe
BW	Bauweise
	o - offen
AB 300m²	Maximal bebaubare Fläche je Hauptbaukörper
BF	Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer

- Kennzeichnungsbereich BF3
- Grenze des Planungsgebietes

STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

PROF.-PÖSCHL-WEG

M 1:5000

Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 15.02.2021 bis 16.03.2021	
Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.03.2021	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 24.03.2021 bis 08.04.2021	
Beginn der Rechtswirksamkeit am 25.03.2021	DER BÜRGERMEISTER

Planverfasser

Poppinger Ziviltechniker KG
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
Staatlich befugter und beeideter Zivilltechniker
Zuckerstättestraße 42, A-5303 Thalgau
Tel. 06235/5132

Digital unterschrieben von Günther Poppinger
Datum: 2021.03.25 16:45:13 +01'00'

Geschäftszahl: 17/2105a	Datum: 19.03.2021

Rundsiegel-Planverfasser

Nicht rechtswirksame Festlegungen

- Gebäude Bestand
- möglicher Verlauf einer Erschließungsstraße

0.33m² 100m² 10m 20m 50m

Maßstab: 1:1000

g:\projekte\1xx\planung\bplan\prof-poeschl-weg\bplpl-prof-poeschl-weg - beschlussfassung.dwg

Dieses Dokument wurde von Bürgermeister Günther Mitterer elektronisch gefertigt und amtssigniert.
Datum 02.04.2021
Informationen zur Prüfung finden Sie unter: www.st.johann.at/Amtssignatur