

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:**  
keine Festlegung.

**Baulinien:**  
Es sind Baulinien gemäß Plandarstellung festgelegt. Es besteht Anbaupflicht in Abhängigkeit von den festgelegten, gestaffelten Baugrenzlinien bis zu einer Höhe von 625.00m ü.A. (Traufkante Dach oder Massivbrüstung).

**Baufuchtlinien:**  
Es sind die Baufluchtlinien gemäß Plandarstellung festgelegt. In Teilbereichen erfolgt eine nach Ebenen gestaffelte Festelegung.

**Bauliche Nutzbarkeit der Grundflächen:**  
Die bauliche Nutzbarkeit der Grundflächen wird mit einer Grundflächenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Bauhöhen:**  
Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

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

**Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2 ROG 2009**

**Verläufe von sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen:**  
Die sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß Plandarstellung eingetragen.

**Baugrenzlinien:**  
Es sind Baugrenzlinien gestaffelt nach Ebenen gemäß Plandarstellung festgelegt, die einzelnen Höhenabschnitte sind der Legende zu entnehmen. Die Baugrenzlinien gelten nicht für eingeschossige bauliche Anlagen und unterirdische Geschoss-Ebenen.

**Vorgaben zur Zahl der Stellplätze (Besondere Festlegung Nr. 1 - BF1):**  
Als Stellplatzschlüssel wird die Schaffung von wenigstens zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf Eigengrund festgelegt.

**Vorgaben zur Errichtung von Tiefgaragen (Besondere Festlegung Nr. 2 - BF2):**  
Die Errichtung von Tiefgaragen über mehrere Bauplätze hinweg ist grundsätzlich zulässig. Zu nicht von der Errichtung betroffenen Bauplätzen ist - ausgenommen es liegt die Zustimmung des jeweiligen Grundeigentümers vor - der gesetzliche Mindestabstand einzuhalten.

**LEGENDE:**

Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf von sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen
- Baulinie
- Baufluchtlinie
- Gestaffelte Baufluchtlinien
- gültig für Ebenen bis TH / FH 622.25m ü.A.
- gültig für Ebenen bis TH / FH 625.00m ü.A.
- gültig für Ebenen bis TH 626.80m ü.A. / FH 627.50m ü.A.
- Gestaffelte Baugrenzlinien
- gültig für Ebenen bis TH / FH 616.50m ü.A.
- gültig für Ebenen bis TH / FH 619.00m ü.A.
- gültig für Ebenen bis TH / FH 622.25m ü.A.
- gültig für Ebenen bis TH / FH 625.00m ü.A.
- gültig für Ebenen bis TH 626.80m ü.A. / FH 627.50m ü.A.

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

TGB	TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
Wid.	Widmungskategorie
KG	KG - Kerngebiet
GRZ	Bauliche Nutzbarkeit (GRZ = Grundflächenzahl)
FH	Firsthöhe
TH	Oberste Traufhöhe
BF	Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer

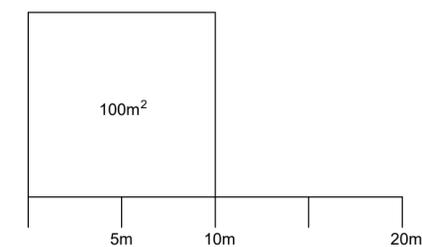
Grenze des Planungsgebietes

Nicht rechtswirksame Festlegungen

Gebäude Bestand

Erläuterungen Abkürzungen

xxx.xxm ü.A. Meter über Adria



Maßstab: 1:250



**STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU**

**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE**

**WAGRAINER STRASSE - PREMWEG**



Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 12.11.2021 bis 10.12.2021	DER BÜRGERMEISTER
Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.12.2021	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 22.12.2021 bis 05.01.2022	
Beginn der Rechtswirksamkeit am 23.12.2021	

Planverfasser

**Poppinger Ziviltechniker KG**  
Ingenieurkonsultent für Raumplanung  
Staatlich befugter und beiderer Ziviltechniker  
Zuckerstätterstraße 42, A-5303 Thalgau  
Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 17/2114 Datum: 10.11.2021

Rundsiegel-Planverfasser

D:\projekte\st.johann\p\p\wagrain\strasse-premweg\p\wagrain\strasse-premweg.dwg

0.29m²



Dieses Dokument wurde von Bürgermeister Günther Mitterer elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Datum 04.01.2022

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: [www.st.johann.at/Amtssignatur](http://www.st.johann.at/Amtssignatur)