

**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.

**BF1 - Besondere Festlegung zu den Baufluchtlinien:**

Baufuchtlinie „Industriestraße“ gilt erst nach Änderung von Besitzverhältnissen. Die Baufluchtlinie wird deckungsgleich mit der Grenze zwischen den Parzellen 12 und 775/3 festgelegt. Diese Baufluchtlinie hat bei den derzeitigen Besitzverhältnissen keine praktische Funktion. Die Parzelle 775/3 ist als Grünland gewidmet und hat einen anderen Eigentümer als die dahinter liegende Baulandparzelle 12. Bei unverändertem Besitzverhältnis gilt für Objekte im Bauland der Abstand laut Bebauungsgrundlagengesetz, eine Abstandsunterschreitung ist jedoch nicht ausgeschlossen. Erst im Fall einer Änderung der Besitzverhältnisse (z. B. durch Vereinigung der Flächen) erhält die Linie eine Funktion und hält dann einen 4,84m breiten Streifen entlang der Industriestraße frei.

**Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:**

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist mittels einer Geschoßflächenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Bauhöhen:**

Die maximale Bauhöhe wird mittels First- und Traufhöhen - bezogen auf das Urgelände - festgelegt.

**Erfordernis einer Aufbaustufe:**

Das zwingende Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe wird nicht festgelegt.

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

**Bauweise:**

Die Bauweise wird mit offen festgelegt, dabei können die Objekte offen - freistehend oder auch gekuppelt errichtet werden.

**Festlegungen zum Schallschutz (BF2):**

Für die Liegenschaften sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen, diese sind entsprechend dem schalltechnischen Gutachten betreffend geplanter Wohnobjekte auf Gp. 13/4, 10/1 oder 12, KG 55105 Einöden, Gutachten Nr. 0125/2005/125 des Technischen Büros Ausweger, auszuführen.

**Besondere Festlegung zur verkehrstechnischen Aufschließung der Bauplätze (BF3):**

Für jede Wohneinheit sind mindestens zwei befestigte PKW-Abstellplätze im Freien oder in Garagen herzustellen. Vor Garagenobjekten müssten befestigte Flächen in einer Tiefe von mindestens 5m ab der Garagenflucht vorhanden sein, welche nicht als Abstellplatz angerechnet werden.

**LEGENDE:**

Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf von Gemeindestraßen
- Baufluchtlinien

**Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen**

- |      |  |
|------|--|
| TGB  | TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)  |
| Wid. | Widmungskategorie  |
|      | EW - Erweitertes Wohngebiet  |
|      | -/A(L) - Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet mit Aufschließungsvoraussetzung Lärmschutz |
| GFZ  | Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen   |
| FH   | GFZ - Geschossflächenzahl  |
| TH   | Firsthöhe  |
| BW   | Oberste Traufhöhe  |
| BF   | Bauweise   |
|      | o - offen  |
|      | Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer   |

- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
- Grenze des Planungsgebietes

**Erläuterungen Abkürzungen**

- BFL=GG Baufluchtlinie
- BFL=STFL=GG Lage Baufluchtlinie ident mit Lage Straßenfluchtlinie/Grundgrenze

**Übersicht über die Änderungen:**

- Markierung der Änderung mit lfd. Nummer
- Entfall der Festlegung des Verlaufs einer sonstigen Erschließungsstraße und der dafür festgelegten Baufluchtlinie

**STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU**

**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE**

**INDUSTRIESTRASSE - REINERHOF  
ÄNDERUNG 2**

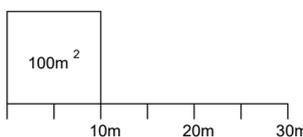


Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 04.04.2022 bis 03.05.2022	DER BÜRGERMEISTER
Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.07.2022	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 14.09.2022 bis 29.09.2022	
Beginn der Rechtswirksamkeit am 15.09.2022	

Planverfasser

**Poppinger Ziviltechniker KG**  
Ingenieurkonsultent für Raumplanung  
Staatlich befugter und besideter Ziviltechniker  
Zuckersäckerstraße 42, A-5303 Thalguau  
Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 17/2205 Datum: 02.03.2022 Rundsiegel-Planverfasser



Maßstab: 1:500



D:\projekte\st.johann\p\p\industrialstra\reinerhof\reinerhof\_anz2.dwg

0.26m²