

Ergänzende Plangrundlage: Digitale Katastralmappe © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2021

Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG

Straßenfluchtlinien:
Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

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

Baufuchtlinien:
Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen wird mittels einer Grundflächenzahl von maximal 0,4 und einer Baumassenzahl von maximal 5,0 festgelegt.

Bauhöhen:
Die maximale Gesimshöhe ist gemäß Plandarstellung als Relativhöhe festgelegt.

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG

Ergänzende Verläufe von sonstigen Erschließungsstraßen
Der Verlauf der Landesstraße wird als sonstige öffentliche Erschließungsstraße festgelegt.

Baugrenzlinie:
Die Baugrenzlinie ist gemäß Plandarstellung festgelegt.

Zu- und Abfahrtsverbot
Es ist ein Zu- und Abfahrtsverbot ist gemäß Plandarstellung festgelegt.

Maßnahmen zum Bodenschutz (Besondere Festlegung Nr. 1, BF1):

- Soweit der Boden nicht für betriebliche Zwecke benötigt wird, ist er im Bestand möglichst unverändert zu erhalten.
- Ansonsten ist der Oberboden sachgemäß abzutragen und sofern unbelastet, weitgehend wiederzuverwenden
- Sollte ein allfälliger Bodenaushub nicht vor Ort verwendet, sondern vom Standort weggebracht werden, ist eine nähere Untersuchung hinsichtlich Arsen- und Kupferbelastung durchzuführen, der Oberboden ist, sofern unbelastet, zur Verbesserung/Aufwertung einer geringwertigen Fläche, vorzugsweise in der Gemeinde St.Johann zu verwenden. Dabei sind die Richtlinien für die sachgerechte Bodenrehabilitierung entsprechend einzuhalten. (Nachweis mittels Verwertungsnachweis)
- Anpassung des Projektes an das Relief zur Minimierung von Erdmassenbewegungen.
- eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist sicherzustellen (z. B. durch flächensparendes Bauen, optimierte Erschließung, Verkürzung von Erschließungsstrassen und dgl.).
- Der Versiegelungsgrad sollte das unbedingt erforderliche Ausmaß nicht übersteigen und ist durch geeignete Planung (Situierung der Objekte, Minimierung des Flächenverbrauches bei offener Gesamtgestaltung) und in Abhängigkeit von der Nutzung möglichst wasserdurchlässiger Befestigungsarten gering zu halten, entsprechende Park- und Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten, z.B. als Schotterrasen, mit Rasengittersteinen o.ä..
- Neu zu errichtende PKW-Parkplätze sind versickerungsfähig auszugestalten (z.B. Rasengittersteine)
- Bezüglich der anfallenden Niederschlagswässer sind Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung bzw. -versickerung umzusetzen. Die Regenwasserversickerung hat im Planungsgebiet zu erfolgen (Einsatz von Mulden- oder Rigolensystemen), eine Regenwassernutzung soll geprüft werden

Vorgaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen (Besondere Festlegung Nr. 2, BF2):

Bei Betriebsgebäuden sind auf geeigneten Dachflächen Photovoltaikanlagen zu installieren.

Besondere Festlegung zu Baufluchtlinien (Besondere Festlegung Nr. 3, BF3):

In dem von der besonderen Festlegung betroffenen und markierten Bereich darf die festgelegte Baufluchtlinie durch temporäre, eingeschobene Containerbauten überschritten werden. Dabei ist zur Straßenfluchtlinie ein Abstand von 4,0m, gemessen von den äußersten Gebäudeteilen, einzuhalten.

Besondere Festlegung zur Kenntlichmachung als Wald (Besondere Festlegung Nr. 4, BF4):

Der als Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 ausgewiesene Bereich darf durch Baumaschinen und Baumaterial nicht beeinträchtigt werden. Es darf kein Baumaterial und keine Baumaschine im Wald abgelagert oder zwischengelagert werden.

LEGENDE:

- Rechtswirksame Festlegungen
- Straßenfluchtlinie
 - Verlauf von Gemeindestraßen
 - Verlauf von sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen
 - - - Baufluchtlinie
 - · - · Baugrenzlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

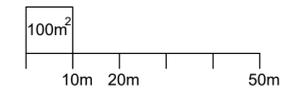
- | | |
|------------------------|---|
| TGB
Wid. | TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
Widmungskategorie
GG - Gewerbegebiet
GSO - Sonstige Fläche
Bauliche Ausnutzbarkeit
GRZ = Grundflächenzahl
BMZ = Baumassenzahl
Oberste Gesimshöhe
Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer |
| GRZ
BMZ
GH
BF | |
| — | Zu- und Abfahrtsverbot |
| BF 3 | Wirkungsbereich für besondere Festlegung |
| — | Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsbestimmungen) |
| — | Grenze des Planungsgebietes |

Nicht rechtsverbindliche Inhalte

- Gemeindegrenze
- WRI Wildbachgefahrenzone rot
- WGI Wildbachgefahrenzone gelb
- Kenntlichmachung als Wald

Erläuterung Abkürzungen

BGL=GL=WidG Lage Baugrenzlinie ident mit Grenzlinie/Widmungsgrenze

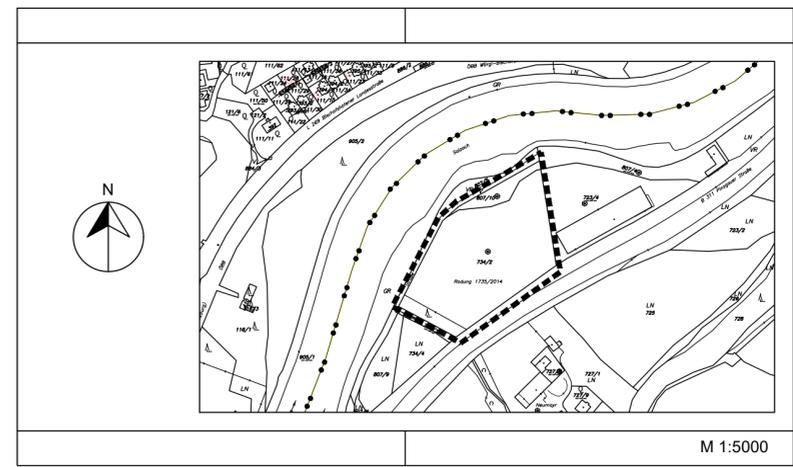


Maßstab: 1:1000

STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

BETRIEBSAREAL URREITING



Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 27.03.2023 bis 24.04.2023	DER BÜRGERMEISTER
Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.07.2023	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 28.08.2023 bis 12.09.2023	
Beginn der Rechtswirksamkeit am 29.08.2023	

Planverfasser Poppinger Ziviltechniker KG Ingenieurkonsultent für Raumplanung Städtlich beauftragter und beauftragter Ziviltechniker Zuckersäckerstraße 42, A-5303 Thalheim Tel. 06235/5132	Rundsiegel-Planverfasser
Geschäftszahl: 17/2219 Datum: 14.12.2022	

0,29m²