

**Verordnungstext**

**Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG**

**Straßenfluchtlinien:**  
Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

**Verlauf der Gemeindestraßen:**  
Keine Festlegung.

**Baufuchtlinien:**  
Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:**  
Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist mittels einer Grundflächenzahl von 0,3 begrenzt.

**Bauhöhen:**  
Die Bauhöhen sind mit maximal zwei oberirdischen Geschossen festgelegt.

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

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

**Verlauf sonstiger öffentlicher Erschließungsstraßen:**  
Der Verlauf sonstiger öffentlicher Erschließungsstraßen ist gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Maßnahmen zum Zwecke des Immissionsschutzes (Besondere Festlegung Nr. 1, BF 1):**

**Festlegungen für die Wohnräume gemäß Immissionsschutzrichtlinie:**

**Tageszeit:**  
Für Wohn- und Kinderzimmer gilt, dass jeder dieser Räume zumindest ein Fenster in einer Fassadenseite besitzen muss, wo am Tag der Regelfall (Schallpegel Tags < 55dB(A)) bzw. Handlungsstufe 1 (Schallpegel Tags > 55 bis 60dB(A)) erfüllt wird. Liegt der Schallpegel bei einem Fenster im Wohn- bzw. Kinderzimmer am Tag unter 55dB(A) - das entspricht dem Regelfall - sind abgesehen vom erforderlichen Schallschutz der Fenster keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich. Liegt der niedrigste Schallpegel je Raum Tags in Handlungsstufe 1, dann werden Kastenfenster mit schallabsorbierender Fensterleibung empfohlen, wobei ausnahmsweise auch Schallschutzfenster verwendet werden können.

Die Berechnungen zeigen, dass beim gegenständlichen Bauvorhaben während der Tageszeit weitgehend der Regelfall eingehalten werden kann. An der Südfassade im OG 1 wird der Regelfall geringfügig um 0,7dB überschritten.

**Nachtzeit:**  
Jedes Schlaf- und Kinderzimmer muss zumindest ein offenes Fenster in einer Fassadenfläche besitzen, wo in der Nacht der Regelfall, Handlungsstufe 1 oder Handlungsstufe 2 erfüllt wird. Liegt der Schallpegel bei einem Fenster im Schlaf- bzw. Kinderzimmer in der Nacht unter 45dB(A) - das entspricht dem Regelfall - sind, abgesehen vom erforderlichen Schallschutz der Fenster keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.  
Für alle Schlaf- und Kinderzimmer, deren Fenster in Fassadenflächen liegen, die nachts in Handlungsstufe 1 und Handlungsstufe 2 (Schallpegel nachts: 45-55dB(A)) liegen, sind Kastenfenster mit schallabsorbierender Fensterleibung oder eine schalldämmte Be- und Entlüftung erforderlich.

Die Berechnungen zeigen, dass beim gegenständlichen Bauvorhaben während der Nachtzeit Handlungsstufe 1 und Handlungsstufe 2 geboten sind.

**Freiraumschutz:**  
Der Freiraumschutz kann als gewährleistet angesehen werden, wenn jede Wohneinheit über eine Freifläche (Garten, Terrasse, Balkon) verfügt, die immissionsschutzmäßig dem Regelfall entspricht und eine entsprechende Himmelsorientierung aufweist. Unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen, die in wirtschaftlicher Hinsicht vertretbar sind, kann der Freiraumschutz um bis zu maximal 5dB überschritten werden (Eine Überschreitung ist dann zulässig, wenn alle Maßnahmen, die in wirtschaftlicher Relation zum Bauvorhaben stehen, ergriffen worden sind).  
Im Falle von Mehrfamilienhäusern muss in jedem Stockwerk der Freiraumschutz, im Falle von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern oder Doppelhäusern muss der Freiraumschutz im Erdgeschoss gewährleistet werden.

Wie dem berechneten Horizontalrastraster entnommen werden kann, wird für das Einfamilienhaus in dem geplanten Terrassenbereich im Erdgeschoss vor der Westfassade der Regelfall weitgehend eingehalten. Die Überschreitungen des Regelfalles liegen im Zehntelbereich.  
Zur Verbesserung der Freiraumsituation im Obergeschoss wird an der Südseite der Terrasse eine Lärmschutzwand (z.B. Glaswand) in der Breite der Terrasse und mit einer Höhe von 2m empfohlen.

**Baulicher Schallschutz:**

Es wird darauf hingewiesen, dass bezüglich der Außenbauteile die Anforderungen der ÖNORM B 8115 Teil 2 eingehalten werden müssen. Die Lage der Fassadenbereiche und Dachbereiche, wo der nachstehend beschriebene Mindestschallschutz  $R'_{res,w}$  zu erfüllen ist, kann der Tabelle 7 des schalltechnischen Projektes Zivillingenieur-ARGE (GZ 12233-SP) entnommen werden.

**Außenbauteile:**  
Gegen Schallschutzimmissionen von innen in Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern usw. Können höhere Schallschutzwerte erforderlich sein.  
Man beachte auch den Anpassungswert Ctr in Tabelle 11.  
(z.B. Audiotec-Fenster oder gleichwertig), [www.ipm-schober.com](http://www.ipm-schober.com)

Der Schallschutz der opaken Außenbauteile und Fenster ist wie folgt auszuführen:

$R'_{res,w} > 38dB$ :  
Das Mindestschalldämmmaß  $R_{w,F,erf}$  der Fenster bzw. Terrassentüren (nur von Aufenthaltsräumen!) liegt bei 33dB. Bei höheren Fensteranteilen (>30%) in der Außenwand können auch höhere Werte für das Schalldämmmaß der Fenster erforderlich sein, welche der Tabelle 12 entnommen werden können.

Das Bauschalldämmmaß  $R'_{w,AW,vorh}$  der opaken Außenbauteile (ohne Fenster und Türen) muss mindestens 43dB betragen.

$R'_{res,w} > 43dB$ :  
Das Mindestschalldämmmaß  $R_{w,F,erf}$  der Fenster bzw. Terrassentüren (nur von Aufenthaltsräumen!) liegt bei 38dB. Bei höheren Fensteranteilen (>30%) in der Außenwand können auch höhere Werte für das Schalldämmmaß der Fenster erforderlich sein, welche der Tabelle 12 entnommen werden können.

Das Bauschalldämmmaß  $R'_{w,AW,vorh}$  der opaken Außenbauteile (ohne Fenster und Türen) muss mindestens 48dB betragen.

Es wird grundsätzlich ein um mind. 3dB höheres Schalldämmmaß der Außenbauteile, als in der Norm angeführt, empfohlen. Für Nebenräume wird dasselbe Schalldämmmaß, wie in Aufenthaltsräumen vorzusehen, empfohlen.

Für einzelne Fenster ist der Einbau von Kastenfenstern mit schallabsorbierender Fensterleibung (z.B. Audiotec-Fenster oder gleichwertig) [www.ipm-schober.com](http://www.ipm-schober.com) erforderlich bzw. empfohlen. Mit diesen Fenstern kann auch im gekippten Zustand eine hohe Schalldämmung erreicht werden (Zuordnung siehe Tabelle 7 des schalltechnischen Projektes Zivillingenieur-ARGE GZ 12233-SP).

**Schalldämmte Be- und Entlüftung:**  
Für die Schlaf- und Kinderzimmer auf der gegenständlichen Grundparzelle, deren Fenster in Handlungsstufe 1 und Handlungsstufe 2 liegen, ist eine schalldämmte Be- und Entlüftung erforderlich.

Bei der Verwendung von Schalldämmlüftern im Fenster oder in der Außenwand müssen diese im geschlossenen und dauerbetriebenen Zustand ein Bauschalldämmmaß  $R_{w,SDL,erf}$  (der Schalldämmwert des Schalldämmlüfters  $R_{w,SDL,erf}$  ist nicht mit der Elementnormschalldämmwert  $D_{n,e,w}$  zu verwechseln) von mindestens

33dB (Handlungsstufe 1: Schallpegel nachts: > 45-50dB(A)) bzw.  
38dB (Handlungsstufe 2: Schallpegel nachts: > 50-55dB(A))

Aufweisen, wobei je Raum nur ein Schalldämmlüfter erforderlich ist, welcher an der „ruhigeren“ Fassadenseite einzubauen ist.

Im Falle des Einbaus einer kontrollierten Wohnraumlüftung oder bei der Verwendung von klappbaren Kastenfenstern (z.B. Audiotec-Fenster oder gleichwertig) [www.ipm-schober.com](http://www.ipm-schober.com) mit schallabsorbierender Fensterleibung, die im gekippten Zustand ein Mindestschalldämmmaß von mindestens 20dB aufweisen, können die Schalldämmlüfter entfallen.

**Maßnahmen zur Bodenbelastung (Besondere Festlegung Nr. 2, BF 2):**

- Verwendung von belastetem Material für Hinterfüllungen, Aufschüttungen etc. nur in Bereichen, wo keine Gemüsebeete angeordnet werden.
- Verwendung von unbelastetem Material für die Rekultivierungsmaßnahmen im Bereich von Kinderspielbereichen.
- Bei einer Verbringung bzw. Verwertung von Bodenaushubmaterial an einen fremden Standort sind die Bestimmungen des Bundesabfallwirtschaftsplanes zu beachten.

**LEGENDE:**

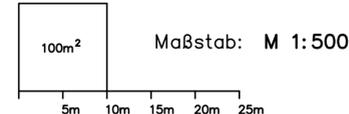
Rechtswirksame Festlegungen

- Straßenfluchtlinie
- Verlauf sonstiger öffentl. Erschließungsstraßen
- - - - - Baufluchtlinie

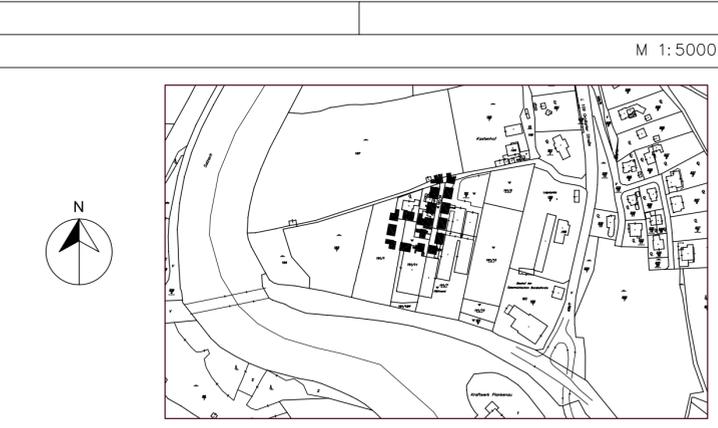
**Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen**

TGB	TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
Wid.	Widmungskategorie EW – Erweitertes Wohngebiet
GRZ	Bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ = Grundflächenzahl)
ZOG	Zahl der oberirdischen Geschosse
BF	Besondere Festlegung (in Textform)

— — — — — Grenze des Planungsgebietes



**STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU**  
**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE**  
Kastenhofstraße - Tautermann



Kundmachung der beabsichtigten Aufstellung vom	DER BÜRGERMEISTER
Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes vom	
Auflage von bis	
Beschluß der Gemeindevertretung vom	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung vom	Wirksamkeitsbeginn am
	M 1:500

Planverfasser:

**Dipl. Ing. Günther Poppinger**  
Ingenieurkonsulent für Raumplanung  
Staatlich befugter und beideter Ziviltechniker  
Zuckerstätterstraße 42, A-5303 Thalguau  
Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 17/1302 Datum: 11.2.2013

Rundsiegel – Planverfasser