

## Verordnungstext

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

Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

Die bestehenden Gemeindestraßen sind gemäß Plandarstellung als Verlauf der Gemeindestraßen gekennzeichnet.

Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

# Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist mittels einer Geschossflächenzahl oder Grundflächenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt.

Je Wohneinheit kann für die Errichtung von Überdachungen von erdgeschoßigen Außenbereichen einmalig ein Dichtezuschlag von 0,05 in Anspruch genommen werden, wenn mindestens zwei Seiten vollständig offen

# Die Bauhöhen sind gemäß Plandarstellung mittels maximal zulässiger First- und Traufhöhen festgelegt.

Bei Festlegung von Relativ-Höhen ist als Bezugshöhe das gewachsene Gelände heranzuziehen. Festlegung zum Erdgeschoßfußbodenniveau (Besondere Festlegung Nr. 1, BF 1):

## Das Erdgeschossfußbodenniveau ist im Bereich der Flächen, die in der gelben Gefahrenzone liegen, mindestens 0,3m über dem fertigen Terrain anzuordnen.

**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.

Die Baugrenzlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Es wird die offene Bauweise festgelegt.

### Höchstabmessungen der Bauten:

Die Höchstabmessungen der Bauten sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

### Äußere architektonische Gestaltung: Als Dachform wird Satteldach oder Walmdach, als Rahmen der Dachneigung 18° bis 25° festgelegt.

Zu- und Ausfahrtsverbot:

Es wird ein Zu- und Ausfahrtsverbot gemäß Plandarstellung festgelegt.

# Es sind Fußwege gemäß Plandarstellung festgelegt.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge:

## Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Ausmaß durchgeführt werden.

### Stellplatzschlüssel (Besondere Festlegung Nr. 2, BF 2) Es wird ein Stellplatzschlüssel von mindestens 2 Stellplätzen je Wohneinheit festgelegt

Vorgaben zur Geländegestaltung (Besondere Festlegung Nr. 3, BF 3): Die mit BF 3 bezeichnete Straße ist niveaumäßig auf dem bestehenden Terrain zu belassen, beidseits der

# dem Straßenniveau liegt.

Vorgaben zum Bodenschutz (Besondere Festlegung Nr. 4, BF 4): Bei der Verwendung von Bodenaushubmaterial am Standort wäre darauf zu achten, dass es nicht zur Gestaltung des Kinderspielplatzes verwendet wird. Des Weiteren sind bei der Verwertung des Bodenaushubmaterials die Bestimmungen des Bundesabfallwirtschaftsplanes 2011 einzuhalten. Für die Lösung der Oberflächenentwässerung wird aus Bodenschutzsicht die Versickerung bevorzugt. Weiters

Straße ist auf den Grundstücken das Gelände so anzuböschen, dass das fertige Terrain wenigstens 0,3m über

## rgaben zur Errichtung von Stellplatzüberdachungen (Besondere Festlegung Nr. 5, BF 5): Im Teilgebiet 3 dürfen innerhalb des gewidmeten Betriebsgebietes bei den eingetragenen Stellplätzen

sollen außerhalb der Gebäude Flächenbefestigungen und Versiegelungen nur im unbedingt erforderlichen

Stellplatzüberdachungen vorgenommen werden. Die Stellplatzüberdachungen sind als Stahlkonstruktion auf Betonfundamenten auszuführen. Als Dachform für die Stellplatzüberdachungen werden von der Straße aus abfallende Pultdächer festgelegt, wobei eine straßenseitige Firsthöhe von 3,20m bezogen auf das Straßenniveau und eine Dachneigung von 6° einzuhalten ist. Mit der Dachkante ist von der Straßenfluchtlinie ein Abstand von 0,5m einzuhalten. Alle eingesetzten Materialen müssen mindestens der Baustoffklasse A2 entsprechen.

Aufgrund des Nahbereichs zu einer 60kV Leitung, ist Voraussetzung für die Errichtung von Stellplatzüberdachungen die Einhaltung sämtlicher in der diesbezüglichen Stellungnahme der Netz Oberösterreich GmbH vom 23.07.2020 angeführten Auflagen.

# LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen



Straßenfluchtlinie Verlauf von Gemeindestraßen

Verlauf sonst. öffentl. Erschließungsstraßen

Baufluchtlinie \_.\_.\_. ----- Baugrenzlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert) Wid. Widmungskategorie EW — Erweitertes Wohngebiet BE - Betriebsgebiet Bauliche Ausnutzbarkeit (GFZ = Geschoßflächenzahl) GRZ (GRZ = Grundflächenzahl)Firsthöhe

Oberste Traufhöhe ВW Bauweise — o-offen Höchstgröße der Bauplätze Höchstens bebaubare Fläche je Hauptbaukörper Dachform Satteldach oder Walmdach Rahmen der Dachneigung

Besondere Festlegung (in Textform)

Zu- und Ausfahrtsverbot \_\_\_FW

Fußweg

SP

Lage der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Spielplatz

Grenze des Planungsgebietes

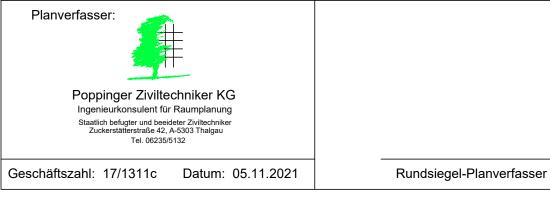
Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)

# STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

Maschl Nord - Areal Pfuner Zweite Änderung







Übersicht über die Änderungen:

Markierung der Änderung mit Ifd. Nummer Anpassung von Straßen— und Baufluchtlinien

Erweiterung des Wirkungsbereichs von Teilgebiet 3

Änderung der Festlegungen zur baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche

Ergänzung eines Dichtezuschlags

Änderung der Art der Höhenfestlegung

Ergänzung der Festlegung betreffend Dachform Konkretisierung der Besonderen Festlegung 5

zu Stellplatzüberdachungen

5m 10m 15m 20m 25m

100m<sup>2</sup>



Maßstab: **M** 1:500



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