

Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG

Straßenfluchtlinien:
 Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

Verlauf der Gemeindestraßen:
 Die bestehende Gemeindestraße ist gemäß Plandarstellung als Verlauf der Gemeindestraßen gekennzeichnet.

Baufuchtlinien:
 Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
 Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist mit einer Grundflächenzahl von maximal 0,25 festgelegt.

Bauhöhen:
 Die Bauhöhen sind mittels maximaler First- und Traufhöhen gemäß Plandarstellung festgelegt.

Besondere Festlegung Nr. 1 - BF1:
 Zusätzlich wird festgelegt, dass talseitig nicht mehr als drei Geschosse sichtbar in Erscheinung treten dürfen.

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG

Bauweise:
 Es wird die offene Bauweise festgelegt.

Maßnahmen zum Bodenschutz (Besondere Festlegung Nr. 2 - BF2):

- Minimierung der Versiegelung
- Im Hinblick auf eventuelle Belastung des Bodenaushubes soll dieser innerhalb des Planungsgebietes Verwendung finden. Bei Verbringung außerhalb des Planungsgebietes ist eine Untersuchung im Hinblick auf eine Belastung mit Schwermetallen notwendig, ebenso bei der eventuellen Anlage von Kinderspielflächen.
- Oberflächenwässer sind mit vorgeschalteter Retention in den kommunalen Oberflächenwasserkanal einzuleiten.

Situierung von Garagen (Besondere Festlegung Nr. 3 - BF3):
 Bei Parallelzufahrt zur Garage darf mit dieser bis auf 1,5m an die Straßenfluchtlinie herangerückt werden, bei Senkrechtzufahrt ist jedenfalls auf 5m abzurücken.

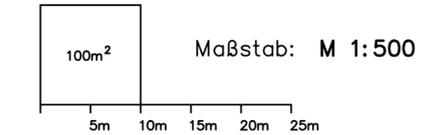
LEGENDE:

- Rechtswirksame Festlegungen
- Straßenfluchtlinie
 - Verlauf von Gemeindestraßen
 - Baufluchtlinie

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

- | | |
|------|---|
| TGB | TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert) |
| Wid. | Widmungskategorie
RW – Reines Wohngebiet |
| GRZ | Bauliche Ausnutzbarkeit
(GRZ = Grundflächenzahl) |
| FH | Firsthöhe |
| TH | Oberste Traufhöhe |
| BW | Bauweise
o – offen |
| BF | Besondere Festlegung (in Textform) |

— Grenze des Planungsgebietes



**STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU
 BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE**

Stefflmoos Saller-Kraft



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
 Städtlich befugter und beideter Ziviltechniker
 Zuckerstätterstraße 42, A-5303 Thalgaun
 Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 17/1609 Datum: 17.8.2016

Rundsiegel-Planverfasser