



M 1:5000

Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 10.08.2021 bis 07.09.2021	
Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.10.2021	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 27.10.2021 bis 10.11.2021	
Beginn der Rechtswirksamkeit am 28.10.2021	DER BÜRGERMEISTER

Planverfasser		
Poppinger Ziviltechniker KG Ingenieurkonsultent für Raumplanung Staatlich befugter und beidseitig Zivltechniker Zuckersträßchen 42, A-5303 Traisgau Tel. 06235/6132		
Geschäftszahl: 17/2104b	Datum: 22.07.2021	Rundsiegel-Planverfasser

Nicht rechtswirksame Festlegungen

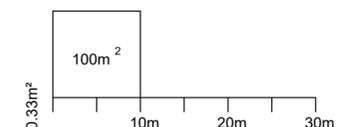
Gebäude Bestand

Erläuterungen Abkürzungen

BL Baulinie  
BL=STFL Lage Baulinie ident mit Lage Straßenfluchtlinie  
xxx.xx m ü.A. Meter über Adria

Übersicht über die Änderungen:

Markierung der Änderung mit lfd. Nummer  
 Änderung von Höhenfestlegungen



Maßstab: 1:500

Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2 ROG 2009

**Straßenfluchtlinien:**  
Die Straßenfluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Verlauf der Gemeindestraßen:**  
keine Festlegung.

**Baulinien:**  
Es sind Baulinien gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Baugrenzl意思:**  
Es sind Baugrenzl意思 gestaffelt nach Ebenen gemäß Plandarstellung festgelegt, die einzelnen Höhenabschnitte sind der Legende zu entnehmen, bei Angabe von Relativhöhen ist als Höhenbezug das gewachsene Gelände heranzuziehen.

**Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:**  
Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen wird mit einer Grundflächenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Bauhöhen:**  
Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Ergänzende Festlegung zur Bauhöhe (Besondere Festlegung Nr. 1 - BF1):**  
Die Überschreitung der festgelegten Bauhöhe zur Errichtung von technischen Ein- und Aufbauten wie z.B. Liftüberfahrten ist in untergeordnetem Ausmaß zulässig.  
Bei Bestandsbauten, deren First- und Traufhöhen über die festgelegte Bauhöhe gemäß Plandarstellung hinausgeht, ist zum Zwecke der thermischen Sanierung des Daches eine Überschreitung der Bestandshöhen in untergeordnetem Ausmaß zulässig (max. +0,5m).

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2 ROG 2009

**Verläufe von sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen:**  
Die sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß Plandarstellung eingetragen.

**Bauweise:**  
Es wird die besondere Bauweise festgelegt.

**Architektonische Gestaltung (Besondere Festlegung Nr. 2 - BF2):**  
Die für den Objektstand im westlichen Bereich des Planungsgebietes entlang der Wagrainstrasse typischen strassenseitigen Dachgesimskanten sind bei etwaigen Gebäudeaufstockungen zu erhalten.

**Vorgaben zur Zahl der Stellplätze (Besondere Festlegung Nr. 3 - BF3):**  
Als Stellplatzschlüssel wird die Schaffung von wenigstens zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf Eigengrund festgelegt.

**Vorgaben zur Errichtung von Tiefgaragen (Besondere Festlegung Nr. 4 - BF4):**  
Die Errichtung von Tiefgaragen über mehrere Bauplätze hinweg ist grundsätzlich zulässig.  
Zu nicht von der Errichtung betroffenen Bauplätzen ist - ausgenommen es liegt die Zustimmung des jeweiligen Grundeigentümers vor - der gesetzliche Mindestabstand einzuhalten.

**Abstände von Baubauobjekten innerhalb des Bauplatzes (Besondere Festlegung Nr. 5 - BF5):**  
Innerhalb der im Plan bezeichneten Bereiche dürfen die Bauobjekte den üblicherweise innerhalb des Bauplatzes einzuhaltenden Mindestabstand von 8m bzw. 2 mal 3/4 der Traufhöhe unter folgenden Voraussetzungen unterschreiten:

- Im Bereich, wo die Abstandsunterschreitung erfolgt, sind keine Räumlichkeiten, die den dauernden Aufenthalt von Bewohnern dienen, angeordnet.
- Wenn Räumlichkeiten, die dem dauernden Aufenthalt von Bewohnern dienen, im Abstandsunterschreitungsreich liegen, muss im Bauverfahren ein entsprechender Belichtungsnachweis gemäß ÖIB geführt werden, oder eine Belichtung von einer Seite, wo es keine Abstandsunterschreitung zu anderen Objekten gibt, erfolgen.

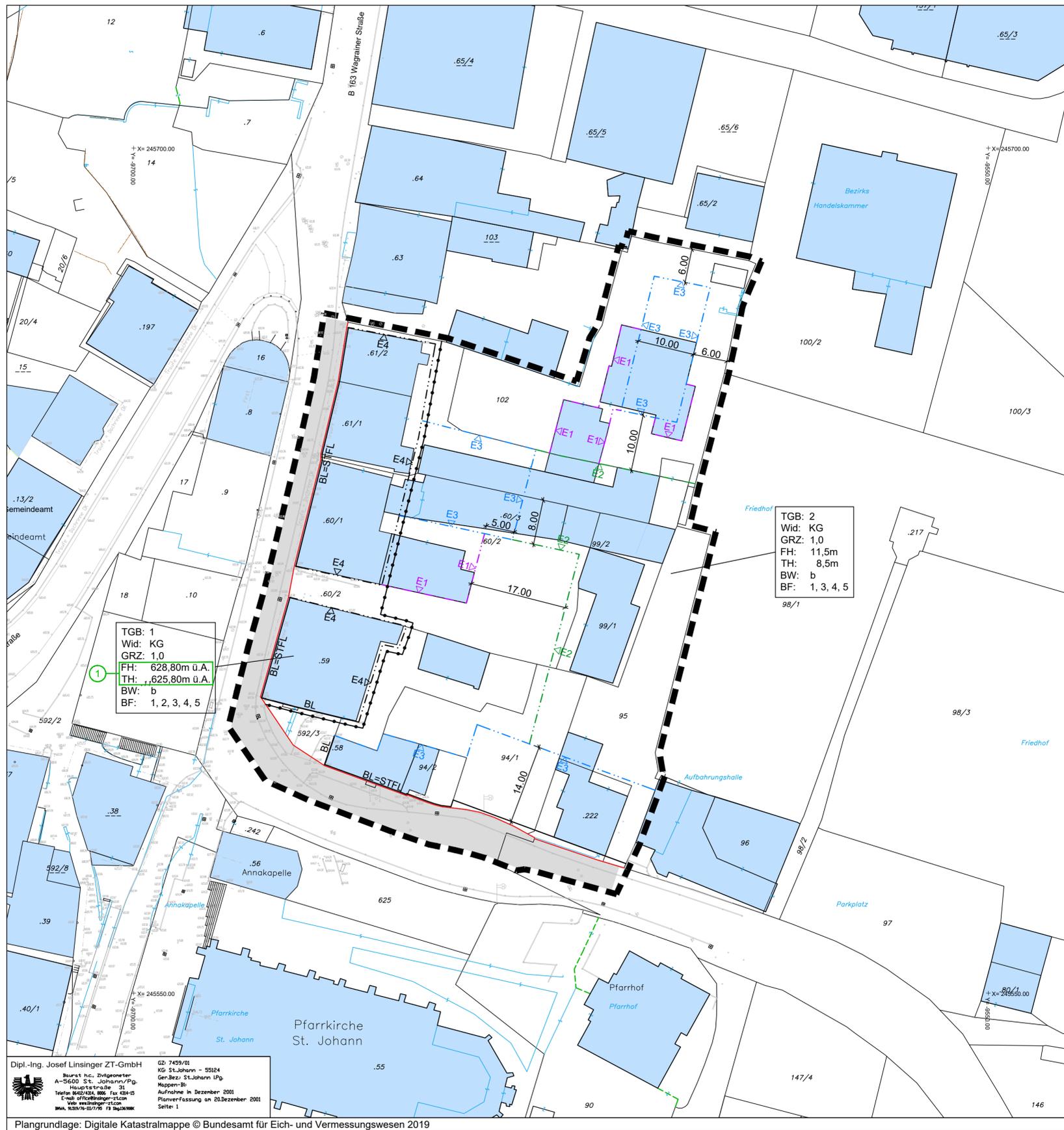
Die Abstandsunterschreitung ist zulässig, wenn a oder b zutrifft und dadurch keine Nachteile hinsichtlich des Brandschutzes gemäß den Vorgaben der ÖIB-Richtlinie entstehen.

LEGENDE:

- Rechtswirksame Festlegungen
- Straßenfluchtlinie
  - Verlauf von sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen
  - Baulinie
  - Gestaffelte Baugrenzl意思
  - gültig bis TH 4m / FH 7m
  - gültig bis TH 6.5m / FH 9.5m
  - gültig bis TH 8.5m / FH 11.5m
  - gültig bis TH 625m ü.A. / FH 628m ü.A.

Nutzungsschabl意思 für einheitliche Bebauungsbedingungen

- |      |  |
|------|--|
| TGB  | TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)            |
| Wid. | Widmungskategorie                                  |
| GRZ  | KG - Kerngebiet                                    |
| FH   | Bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ = Grundflächenzahl)   |
| TH   | Firsthöhe  |
| BW   | Oberste Traufhöhe                                  |
| BF   | Bauweise   |
|      | b - besondere                                      |
|      | Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer |
- 
- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
  - Grenze des Planungsgebietes



Dipl.-Ing. Josef Linsinger ZT-GmbH  
Burgstr. 10, 53100 St. Johann im Pongau  
Tel. 06235/434, 886 Fax 434-15  
E-Mail: office@linsinger-zt.com  
www.linsinger-zt.com



Dieses Dokument wurde von Bürgermeister Günther Mitterer elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Datum 11.11.2021

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: [www.st.johann.at/Amtssignatur](http://www.st.johann.at/Amtssignatur)