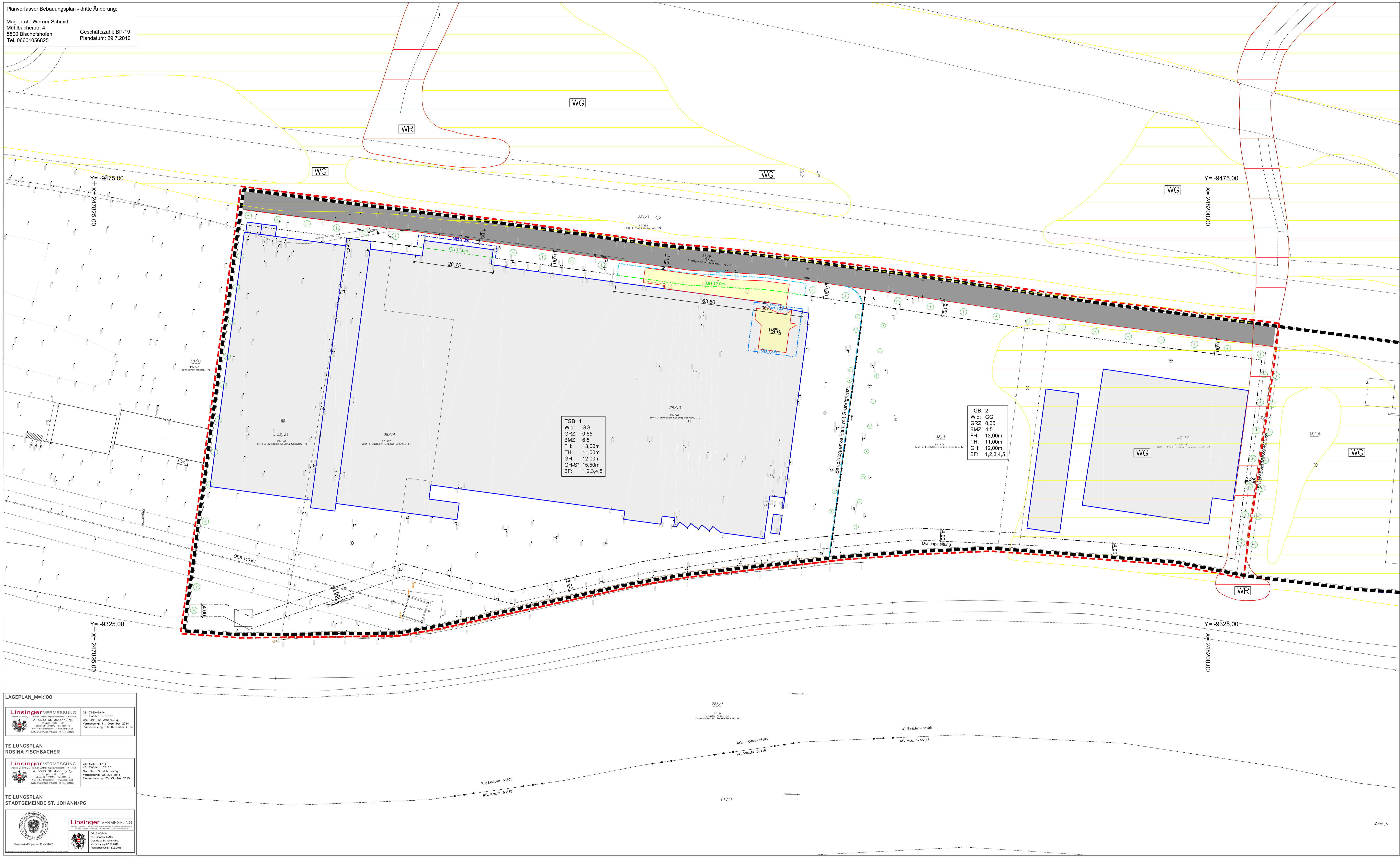


Planverfasser Bebauungsplan - dritte Änderung:
 Mag. arch. Werner Schmid
 Mühlbacherstr. 4
 5500 Bischofshofen
 Tel. 06601056825
 Geschäftszahl: BP-19
 Plandatum: 29.7.2010

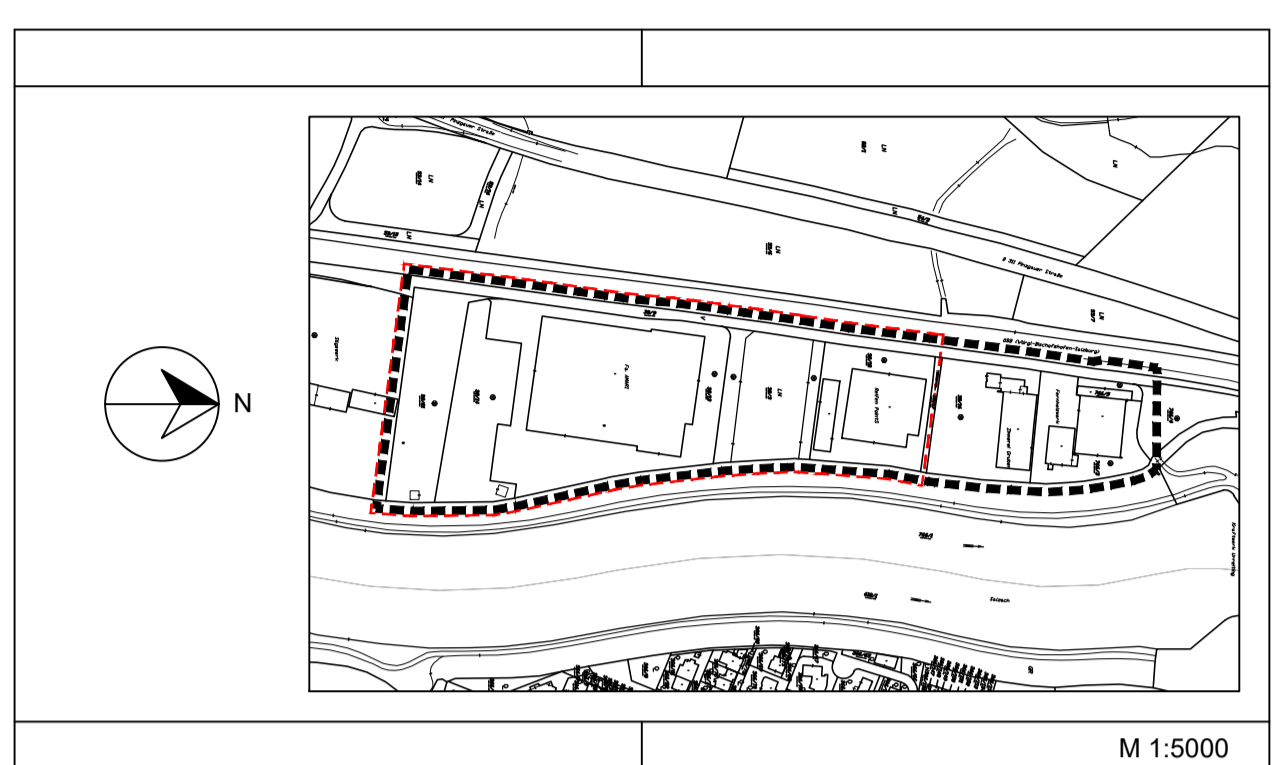


Verordnungstext

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG
 Straßenfluchtlinien:
 Die Straßenfluchtlinien sind gemäß Pflandarstellung fixiert.
 Verlauf der Gemeindestraßen:
 Die bestehenden Gemeindestraßen sind gemäß Pflandarstellung als Verlauf der Gemeindestraßen gekennzeichnet.
 Baufluchtlinien:
 Die Baufluchtlinien sind gemäß Pflandarstellung festgelegt.
 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
 Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist mittels einer maximalen Grundflächenzahl und einer maximalen Baumassenzahl gemäß Pflandarstellung festgelegt.
 Bauhöhen:
 Die Bauhöhen werden gemäß Pflandarstellung mittels maximaler First- und Traufhöhen festgelegt. Bezugshöhe ist das gewachsene Gelände.
 Besondere Festlegung Nr. 4 (BF4) zur Bauhöhe bei Flachdächern
 Ergänzend zur maximalen First- und maximalen Traufhöhe wird bei reinen Flachdachbauten die oberste Gesimshöhe (Altkahöhe) folgendermaßen festgelegt:
 Maximale Gesimshöhe = 12,00m über Terrain
 Für den mit der Besonderen Festlegung Nr. 6 gekennzeichneten Bereich ist als Sonder-Bauhöhe eine maximale Gesimshöhe von 15,50m über Terrain festgelegt, diese gilt nur in Verbindung mit der BF 6
 Besondere Festlegung Nr. 5 (BF5) zur Bauhöhe bei technischen Sonderbauten:
 Für technische Sonderbauten ist eine Überschreitung der oben festgelegten Höhen bis zu 1,5m (Maximalhöhe des höchsten Punktes 13,0m über Terrain) zu folgenden Bedingungen möglich:
 - Die technische Notwendigkeit für die notwendige Mehrhöhe muss ausreichend begründet sein.
 - Die Grundfläche dieser Sonderbauten darf höchstens 25% der maximal möglichen Grundfläche betragen.
 - Die bauliche Ausnutzbarkeit ist mit einer GRZ von 0,65 festgelegt. Das bedeutet, dass die bauliche Ausnutzbarkeit bei technischen Sonderbauten mit Mehrhöhe eine maximale GRZ von 0,15 betragen darf.
 Besondere Festlegung Nr. 6 (BF6) zu Sonder-Bauhöhe für ein zusätzliches Geschoss auf dem Dach des Bestandsobjekts von Teilgebiet 1:
 Die Überschreitung der festgelegten Bauhöhe zur Errichtung eines Geschosses mit Liftverfahrt auf dem Dach des Gebäudes (als Anbindung an eine Dachterrasse) im Ausmaß von max. 1% der aufgrund der baulichen Ausnutzbarkeit mittels GRZ möglichen Grundfläche ist im Rahmen der dafür festgelegten Sonderhöhe in dem mit dieser Festlegung gekennzeichneten Bereich zulässig.
 Erfordernis einer Aufbaustufe:
 Das zwingende Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe wird nicht festgelegt.
 Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG
 Baugrenzzlinien:
 Die Baugrenzzlinien werden gemäß Pflandarstellung festgelegt.
 Bauplatzgrenzen:
 Es sind verbriefliche Bauplatzgrenzen gemäß Pflandarstellung festgelegt.
 Besondere Festlegung Nr. 1 (BF1) zu Bauplatzgrößen:
 Die Teilflächen weisen folgende Größen auf, diese Teilflächen können weiter unterteilt werden, eine Verpflichtung besteht jedoch nicht:
 Teilfläche 1 (ca. 25300 m²)
 Teilfläche 2 (ca. 10000 m²)
 Teilfläche 3 (ca. 2770 m²)
 Teilfläche 4 (ca. 2960 m²)
 Besondere Festlegung Nr. 2 (BF2) betreffend Grünraumgestaltung:
 - Pflanzgebiete:
 Pflanzgebiete werden festgelegt entlang Hauptstraße West-Bergheim als Reihe mit Abstand von 12-15m untereinander. Süd- und Nordgrenze des Planunggebietes; Bergheim als Reihe mit Abstand von 12-15m untereinander. Einbahn Nord und Süd; Ebereschen als Allee mit Abstand von 7-10m untereinander. Entwässerungsgraben (West - Ost); Birken als Allee mit Abstand von max. 10m untereinander.
 - Oberflächen:
 Oberflächen sind unverselegt zu belassen, sofern es die betriebliche Nutzung zulässt. Dies betrifft insbesondere PKW-Abstellplätze und ähnlich geeignete Flächen, welche durch Schotterterrassen zu befestigen sind. Betriebliche geeignete Flächen sind zu begrünen.
 - Dächer:
 Dächer sind generell in gedeckten Farben mit matter Oberfläche auszuführen. Als Farbpalette werden dafür vorzugsweise Grün- und Braun-Töne, sowie Misch-Töne angegeben. Bunte Flächen, Schwarz, reine Grautöne usw. sind ausgeschlossen.
 Bekieste Dächer sind mit Magerbegrünung auszuführen.
 Besondere Festlegung Nr. 3 (BF3) betreffend Aufschließung:
 Stentische für den Eigenbedarf benötigte Abstellflächen sind auf Eigengrund herzustellen. Da davon ausgegangen werden muss, dass das Verkehrsaufkommen im Planunggebiet durch die Betriebe, deren Besucher und Lieferanten verursacht wird, ist von Seiten der Bauwerber Sorge zu tragen, dass ausreichend Abstellflächen entlang der Straßen vorhanden sind. Aus diesem Grund sind für jeden Bauplatz mindestens 2 PKW-Abstellplätze als Besucherplätze leicht erreichbar, direkt an der öffentlichen Straßenseite auf eigenem Grund herzustellen, welche nicht abgesperrt werden dürfen.

STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU
BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

Fischbachergründe
 Letztstand nach fünfter Änderung



Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 04.12.2019 bis 02.01.2020
 Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.05.2020
 Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 20.05.2020 bis 03.06.2020
 Wirksamkeitsbeginn am 21.05.2020
 DER BÜRGERMEISTER

Planverfasser:
 Poppinger Ziviltelner KG
 Ingoltsriederstr. 10
 5500 Bischofshofen
 Geschäftszahl: 17/1913 Datum: 31.10.2019
 Rundsigel-Planverfasser

LEGENDE:

- Rechtswirksame Festlegungen**
- Straßenfluchtlinie
 - Verlauf von Gemeindestraßen
 - Baufluchtlinie
 - gestaffelte Baufluchtlinien
 - max. zulässige oberste Gesimshöhe 5,5m
 - max. zulässige oberste Gesimshöhe 9,0m
 - max. zulässige oberste Gesimshöhe 11,0m
 - max. zulässige oberste Gesimshöhe 12,0m
 - max. zulässige oberste Gesimshöhe 15,5m
 - Baugrenzzlinie
 - gestaffelte Baugrenzzlinien
 - max. zulässige oberste Gesimshöhe 15,5m
- Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen**
- TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
 - Widmungskategorie
 - GG = Gewerbegebiet
 - Bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ = Grundflächenzahl) (BMZ = Baumassenzahl)
 - FH Firsthöhe
 - TH Oberste Traufhöhe
 - GH Oberste Gesimshöhe
 - GH-S* Oberste Gesimshöhe - Sonderhöhe* in Verbindung mit BF 6
 - BF Besondere Festlegung (in Textform) mit fld. Nummer
 - Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)
 - Pflanzgebot - Verpflichtung zur Pflanzung von Gehölzen
 - Bauplatzgrenze verbindlich
 - Grenze des Planunggebietes
 - Bereich der Änderung 5
- Nicht rechtswirksame Festlegungen**
- Gebäude Bestand
 - Gebäude geplant
 - Wildbachgefahrenzone rot
 - Wildbachgefahrenzone gelb
- 0 100m²
 10m 20m 30m
 Maßstab 1:500

LAGEPLAN M:1100

Linsinger VERMESSUNG
 Mag. arch. Werner Schmid
 Mühlbacherstr. 4
 5500 Bischofshofen
 Tel. 06601056825
 Geschäftszahl: BP-19
 Plandatum: 29.7.2010

TEILUNGSPLAN ROSINA FISCHBACHER

Linsinger VERMESSUNG
 Mag. arch. Werner Schmid
 Mühlbacherstr. 4
 5500 Bischofshofen
 Tel. 06601056825
 Geschäftszahl: BP-19
 Plandatum: 29.7.2010

TEILUNGSPLAN STADTGEMEINDE ST. JOHANN/PG

Linsinger VERMESSUNG
 Mag. arch. Werner Schmid
 Mühlbacherstr. 4
 5500 Bischofshofen
 Tel. 06601056825
 Geschäftszahl: BP-19
 Plandatum: 29.7.2010