

VERORDNUNGSTEXT

Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2 ROG 2009

Straßenfluchtlinien:
Die Straßenfluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

Verlauf der Gemeindestraßen:
Keine Festlegung

Baufluchtlinien:
Die Lage der Baufluchtlinien ist der Plandarstellung zu entnehmen

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
Die bauliche Ausnutzbarkeit wird mittels Grundflächenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt.

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

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

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2 ROG 2009

Verlauf von sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen:
Der Verlauf von sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen ist gemäß Plandarstellung festgelegt.

Baugrenzlinien:
Die Lage der Baugrenzlinien ist gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bauweise:
Es wird die offene Bauweise festgelegt.

Nutzung von Bauten (Besondere Festlegung Nr. 1 - BF1):
Je nach Bauplatzgröße ist die Mindestzahl der zu errichtenden Wohneinheiten festgelegt:

bis 650m² 1 Wohneinheit
über 650m² 2 Wohneinheiten

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

- Eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist sicherzustellen (z. B. durch flächensparendes Bauen, optimierte Erschließung, Verkürzung von Erschließungstrassen und dgl.).
- Der Versiegelungsgrad ist durch geeignete Planung (Situierung der Objekte, Minimierung des Flächenverbrauches bei offener Gesamtgestaltung) und in Abhängigkeit von der Nutzung möglichst wasserdurchlässiger Befestigungsarten gering zu halten, entsprechende Park- und Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten, z.B. als Schotterrasen, mit Rasengittersteinen o.ä..
- Neu zu errichtende Parkplätze sind versickerungsfähig auszugestalten (z.B. Rasengittersteine)
- Alternativ dazu können bei geringer Wasserdurchlässigkeit der befestigten Freiflächen anfallenden Oberflächenwässer gesammelt, retentiert und auf Eigengrund versickert oder, wenn vorhanden und nach entsprechender Abstimmung, in einen Oberflächenwasserkanal eingeleitet werden

Maßnahmen zur Verkehrsführung (Besondere Festlegung Nr. 3 - BF3):





Es ist ein den einschlägigen Normen entsprechender Umkehrplatz für PKW zu errichten (z.B. RVS) und im Zuge des Bauverfahrens durch Einforderung einer entsprechenden Planung zu würdigen.

Vorgaben zur Schaffung von Stellplätzen (Besondere Festlegung Nr. 4 - BF4):

Als Stellplatzschlüssel wird die Schaffung von wenigstens zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf Eigengrund festgelegt.

LEGENDE:

Rechtswirksame Festlegungen

-  Straßenfluchtlinie
-  Verlauf von sonstigen öffentlichen Erschließungsstraßen
-  Baufluchtlinien
-  Baugrenzlinien

Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen

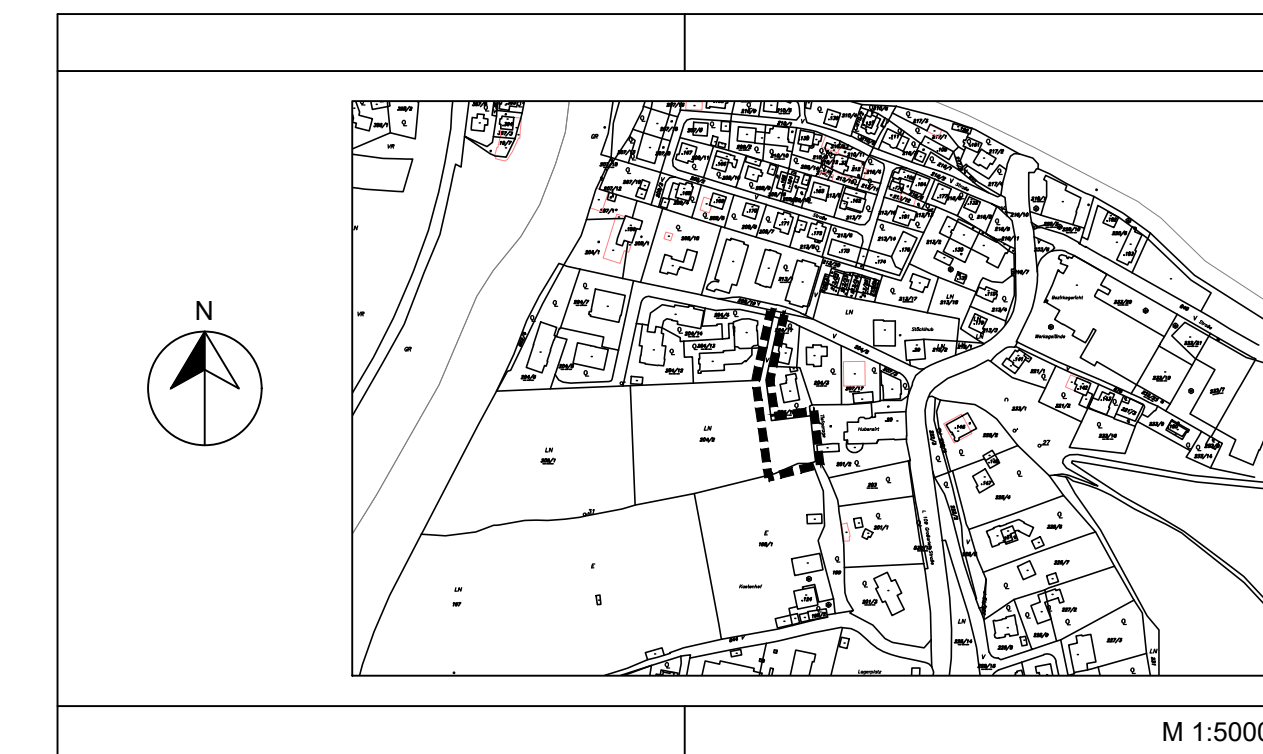
- | | |
|------|---|
| TGB | TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert) |
| Wid. | Widmungskategorie |
| GRZ | EW/L1 - Erweitertes Wohngebiet mit Kenntlichmachung als lärmbelastet gemäß Handlungsstufe 1 |
| FH | Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen |
| TH | GRZ - Grundflächenzahl |
| BW | Firsthöhe |
| | Oberste Traufhöhe |
| | Bauweise |
| | o - offen |
| BF | Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer |

 Grenze des Planungsgebietes

STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

STÖCKLHUBSIEDLUNG - HÖLLWART



Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes von 20.07.2022 bis 18.08.2022

Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.10.2022

Kundmachung gemäß Gemeindeordnung von 06.12.2022 bis 21.12.2022

Beginn der Rechtswirksamkeit am 07.12.2022

DER BÜRGERMEISTER

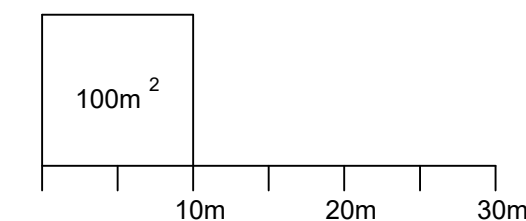
Planverfasser



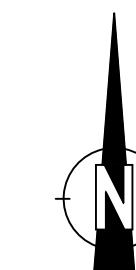
Poppinger Ziviltechniker KG
Ingenieurkonsultent für Raumplanung
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Zuckerstätterstraße 42, A-5303 Thalgaun
Tel. 06235/5132

Geschäftszahl: 17/2209a Datum: 02.06.2022

Rundsiegel-Planverfasser



Maßstab: 1:500



0,23m²