



VERORDNUNGSTEXT
Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2 ROG 2009

- Straßenfluchtlinien:** Die Straßenfluchtlinien sind gemäß Pflandarstellung festgelegt.
- Verlauf der Gemeindestraßen:** Der Verlauf von Gemeindestraßen ist gemäß Pflandarstellung festgelegt.
- Baufluchtlinien:** Es sind Baufluchtlinien gemäß Pflandarstellung festgelegt.
- Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:** Die bauliche Ausnutzbarkeit wird mittels Baumannszahl gemäß Pflandarstellung festgelegt.
- Bauhöhen:** Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind gemäß Pflandarstellung festgelegt.
- Erfordernis einer Aufbaustufe:** Das Erfordernis eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe wird nicht festgelegt.

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2 ROG 2009

- Baugrenzlinien:** Es sind Baugrenzlinien gemäß Pflandarstellung festgelegt.
- Bauweise:** Es wird die offen-freistehende Bauweise festgelegt.
- Beschränkungen der Zu- und Ausfahrt:** Es ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot gemäß Pflandarstellung festgelegt.

Besondere Festlegung zur Nutzung des Altstandorts (Besondere Festlegung Nr. 1, BF1):

Im Planungsgebiet besteht der Altstandort „GN 158 und 190/2“ (ÖBF-UBA ID 10418). Bei der Nutzung des Altstandorts ist in allen nachgestellten Verfahren folgendes zu beachten:
 - Im Bereich eines Altstandorts kann kontaminiertes Material im Untergrund auftreten.
 - In Zusammenhang mit allfälligen Bauvorhaben bzw. der Befestigung von Oberflächen ist zu berücksichtigen, dass in Abhängigkeit der Art der Ableitung der Niederschlagswasser Schadstoffe mobilisiert werden können.
 - Ausblutmaterial im Bereich eines Altstandorts kann erheblich kontaminiert sein.
 - Das Grundwasser im Bereich des Standorts kann verunreinigt sein.
 - Falls Grabungsarbeiten (z.B. Keller, etc.), Versickerungen und weitere Anlagen zur Oberflächenentwässerung geplant sind, wird empfohlen, eine fachmännische Vorkundung des Untergrundes durchführen zu lassen. Falls Kontaminationen des Untergrundes gefunden werden, ist die Bezirksverwaltungsbehörde unter Beilage der Ergebnisse der Erkundung umgehend zu verständigen.

Maßnahmen zum Zwecke des Immissionsschutzes (Besondere Festlegung Nr. 2, BF2):

Aus Lärmenschutzgründen sind für Teilbereiche des Planungsgebietes die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich des baulichen Schallschutzes gemäß den Angaben aus dem schallschutztechnischen Projekt des Ingenieurbüros Rothbacher GmbH, GZ 23-199-STP01, Ausfertigung 02/2023-06-14 umzusetzen, alle Details zu den Grundlagen und Berechnungen sind dem Gutachten direkt zu entnehmen.

Projektspezifische Ableitung von Lärmuschutzmaßnahmen
Multifunktionszentrum
Allgemeine Vorgehensweise
 Die Vorgehensweise für Schallschutzmaßnahmen laut Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ bezieht sich auf eine dauerhafte Wohnnutzung. Für die geplante Nutzung mit Kinderbetreuung, Seniorencare, Tagessatzung, Großküche, Antriebs- und Büroräumen mit nur kurzzeitiger Außenbelichtungen von Personen und ausschließlich Tagesnutzung sind grundsätzlich niedrigere Schallschutzwerte möglich. Die Anforderungen gemäß ÖB Richtlinie 3 und 5 sind jedoch einzuhalten.
 Die Beurteilung der Schallemissionen erfolgt unter Berücksichtigung der Immissionswerte der jeweiligen Baubaukategorie 3 mit 55 dB zur Tagzeit und 45 dB zur Nachtzeit.
Anforderung ÖB Richtlinie 3
 Unabhängig von der Auslieferung möglicher schallschutztechnischer Maßnahmen zur Reduzierung des möglichen Außenlärmpegels vor Fassaden sind parallel die Anforderungen gemäß ÖB Richtlinie 3 und 5 zu beachten.
Anforderung ÖB Richtlinie 3
 Gemäß ÖB Richtlinie 3 müssen Außenbalkone und Sommerbäume durch unmittelbar ins Freie führende Fenster, Türen und dergleichen ausreichend gelüftet werden können. Davon kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn eine mechanische Lüftung vorhanden ist, die eine für den Verwendungszweck ausreichende Luftwechselrate zulässt. Die Lüftung von Außenbalkonen durch unmittelbar ins Freie führende Fenster, Türen und dergleichen ist ebenfalls gewährleistet, wenn vor diese verglaste Loggien oder Wintergärten vorgelagert sind, welche der jeweiligen Wohn- und Betriebszeit zugeordnet sind und über oberflächennahe Fenster, Türen und dergleichen verfügen. Bei sonstigen innen liegenden Räumen, ausgenommen Gänge, ist für eine Lüftungsmöglichkeit zu sorgen.
 Hinweis: In Anlehnung an die erforderlichen Bestimmungen ÖB Richtlinie 3 in der Ausgabe 2015 sowie den WHO-Empfehlungen für den vorübergehenden Gesundheitsschutz wird berücksichtigt, dass für Schlafräume an Fassaden mit einem möglichen Außenlärmpegel von mehr als 45 dB in der Nacht eine natürliche Lüftung über geöffnete Fenster nicht möglich ist. In diesem Fall ist eine ausreichende Belüftung bei Fenstern im geschlossenen Zustand herzustellen.
ÖB Richtlinie 5
 Das Schalldämm-Maß der Außenbauteile ist gemäß den Anforderungen der ÖB Richtlinie 5 in Abhängigkeit des möglichen Außenlärmpegels, der Fensterbauweise und der kleineren Bauteile u.ä. schallgedämmte Zufuhröffnungen, Jalousienkästen zu planen und auszuführen. Die erforderlichen resultierenden Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ext}$ der jeweiligen Fassaden werden im Anhang dargestellt.
Immissionsbelastung an den Fassaden
 Die berechneten resultierenden Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ext}$ der jeweiligen Fassaden entsprechen größtenteils den Immissionswerten des Regelfalls bzw. der Handlungsstufe 3. Bei Handlungsstufe 3 Erweitertes Wohngebiet. An der Ostfassade, zur Liechtensteinklammlinie hin und in Teilbereichen der Nord- und Südseite, werden die Immissionswerte der Handlungsstufe 2 einer Baukategorie 3 zur Tagzeit erreicht bzw. in der Nacht um bis zu 3 dB überschritten. Es ist keine Nachnutzung vorgesehen.

Anforderungen an den Schallschutz gemäß ÖB-Richtlinien
Schalldämm-Maß der Außenbauteile
 Die erforderlichen resultierenden Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ext}$ der jeweiligen Fassaden werden im Anhang dargestellt.
Berechnungsgrundlage für den Immissionsschutz
 Gemäß ÖB Richtlinie 3 müssen Außenbalkone und Sommerbäume durch unmittelbar ins Freie führende Fenster, Türen und dergleichen ausreichend gelüftet werden können. Davon kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn eine mechanische Lüftung vorhanden ist, die eine für den Verwendungszweck ausreichende Luftwechselrate zulässt. Die Lüftung von Außenbalkonen durch unmittelbar ins Freie führende Fenster, Türen und dergleichen ist ebenfalls gewährleistet, wenn vor diese verglaste Loggien oder Wintergärten vorgelagert sind, welche der jeweiligen Wohn- und Betriebszeit zugeordnet sind und über oberflächennahe Fenster, Türen und dergleichen verfügen. Bei sonstigen innen liegenden Räumen, ausgenommen Gänge, ist für eine Lüftungsmöglichkeit zu sorgen.
 Hinweis: In Anlehnung an die erforderlichen Bestimmungen ÖB Richtlinie 3 in der Ausgabe 2015 sowie den WHO-Empfehlungen für den vorübergehenden Gesundheitsschutz wird berücksichtigt, dass für Schlafräume an Fassaden mit einem möglichen Außenlärmpegel von mehr als 45 dB in der Nacht eine natürliche Lüftung über geöffnete Fenster nicht möglich ist. In diesem Fall ist eine ausreichende Belüftung bei Fenstern im geschlossenen Zustand herzustellen.

Freiraumschutz Stadthaus (Außenbalkonflächen im Freien)
 Die berechneten Schallemissionen an Außenbalkonflächen der entsprechenden Baubaukategorie entsprechen den Immissionswerten des Regelfalls gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung mit 55 dB zur Tagzeit, bzw. überschreiten diese geringfügig für die betroffenen stehenden ausreichend große Außenbalkonflächen im Freien zur Verfügung, welche der Anordnung an den Fassaden entsprechen.
 Es wird empfohlen die Deckenunterseite der Balkone schallschuttbündelnd, mit einer Schallschuttspritzwand von zumindest 600 mm auszuführen (Erhöhung der Raumqualität).
Freiraumschutz KGA (Außenbalkonflächen im Freien)
 Die Spielflächen und Außenbereiche der Kinderbetreuung entsprechen im Sinne der Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung nicht einer klassischen Außenbalkonfläche, die der Erhöhung dieser Freizeitanlagen ist es sinnvoll, einen gewissen Immissionsschutz für die Freizeitanlagen herzustellen (z.B. Verständlichkeit von Sprache, Erholung).
 Die berechneten Schallemissionen an Außenbalkonflächen im Freien entsprechen den Immissionswerten des Regelfalls einer Baubaukategorie 3 um 55 dB zur Tagzeit, bzw. überschreiten diese um höchstens 5 dB.
 Es wird empfohlen schallschutztechnische Maßnahmen vorzusehen, damit ausreichend große Teilbereiche der Außenbalkonflächen im Freien vor Lärm geschützt werden können (in Richtung Südost). Dies kann z.B. durch eine sinnvolle Anordnung von Spielgeräten z.B. Kletterwand, Spielplatz erfolgen.
 Zudem wird empfohlen, dass bei der Anordnung der Spielgeräte und Spielflächen darauf Rücksicht genommen wird, die weitest mögliche Wohnnachbarschaft vor Lärm zu schützen.

Freiraumschutz KGA (Außenbalkonflächen im Freien)
 Die Spielflächen und Außenbereiche der Kinderbetreuung entsprechen im Sinne der Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung nicht einer klassischen Außenbalkonfläche, die der Erhöhung dieser Freizeitanlagen ist es sinnvoll, einen gewissen Immissionsschutz für die Freizeitanlagen herzustellen (z.B. Verständlichkeit von Sprache, Erholung).
 Die berechneten Schallemissionen an Außenbalkonflächen im Freien entsprechen den Immissionswerten des Regelfalls einer Baubaukategorie 3 um 55 dB zur Tagzeit, bzw. überschreiten diese um höchstens 5 dB.
 Es wird empfohlen schallschutztechnische Maßnahmen vorzusehen, damit ausreichend große Teilbereiche der Außenbalkonflächen im Freien vor Lärm geschützt werden können (in Richtung Südost). Dies kann z.B. durch eine sinnvolle Anordnung von Spielgeräten z.B. Kletterwand, Spielplatz erfolgen.
 Zudem wird empfohlen, dass bei der Anordnung der Spielgeräte und Spielflächen darauf Rücksicht genommen wird, die weitest mögliche Wohnnachbarschaft vor Lärm zu schützen.

Freiraumschutz KGA (Außenbalkonflächen im Freien)
 Die Spielflächen und Außenbereiche der Kinderbetreuung entsprechen im Sinne der Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung nicht einer klassischen Außenbalkonfläche, die der Erhöhung dieser Freizeitanlagen ist es sinnvoll, einen gewissen Immissionsschutz für die Freizeitanlagen herzustellen (z.B. Verständlichkeit von Sprache, Erholung).
 Die berechneten Schallemissionen an Außenbalkonflächen im Freien entsprechen den Immissionswerten des Regelfalls einer Baubaukategorie 3 um 55 dB zur Tagzeit, bzw. überschreiten diese um höchstens 5 dB.
 Es wird empfohlen schallschutztechnische Maßnahmen vorzusehen, damit ausreichend große Teilbereiche der Außenbalkonflächen im Freien vor Lärm geschützt werden können (in Richtung Südost). Dies kann z.B. durch eine sinnvolle Anordnung von Spielgeräten z.B. Kletterwand, Spielplatz erfolgen.
 Zudem wird empfohlen, dass bei der Anordnung der Spielgeräte und Spielflächen darauf Rücksicht genommen wird, die weitest mögliche Wohnnachbarschaft vor Lärm zu schützen.

MINDESTERFORDERLICHER SCHALLSCHUTZ - ÖIB-Richtlinie 5 (WOHNÄHNLICH)



Mindest erforderliche Schalldämmung von Außenbalkonen für Wohngebäude, -hause, Hotels, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Kurgebäude u. dgl.			
Möglicher Außenlärmpegel [dB]	Außenbalkon gesamt [dB]		Außenbalkon opak [dB]
	Tag	Nacht	
< 50	< 50	38	42
51-55	51-55	41	46
56-70	56-60	43	48
71-75	61-65	46	53
76-79	64-69	52	57
> 80	> 70	53	58

Die Orientierungswerte der jeweiligen Baukategorie gemäß ÖNBIM 5:2021 werden in der oberschlüssigen Darstellung als Mindestanforderung berücksichtigt. Die dargestellten Pegelwerte stellen das Maximum aus dem Tagwert und dem Nachtwert + 10 dB dar. Diese Werte sind dem möglichen Außenlärmpegel zur Tagzeit gegenüberzustellen. Berechnung: $\max(L_{A,1} + 10 \text{ dB})$

MINDESTERFORDERLICHER SCHALLSCHUTZ - ÖIB-Richtlinie 5 (BÜRONUTZUNG)



Mindest erforderliche Schalldämmung von Außenbalkonen für Verwaltungs- und Bürogebäude u. dgl.			
Möglicher Außenlärmpegel [dB]	Außenbalkon gesamt [dB]		Außenbalkon opak [dB]
	Tag	Nacht	
< 50	< 50	38	42
51-55	51-55	38	43
56-70	56-60	39	43
71-75	61-65	43	48
76-79	64-69	47	52
> 80	> 70	48	53

Die Orientierungswerte der jeweiligen Baukategorie gemäß ÖNBIM 5:2021 werden in der oberschlüssigen Darstellung als Mindestanforderung berücksichtigt. Die dargestellten Pegelwerte stellen das Maximum aus dem Tagwert und dem Nachtwert + 10 dB dar. Diese Werte sind dem möglichen Außenlärmpegel zur Tagzeit gegenüberzustellen. Berechnung: $\max(L_{A,1} + 10 \text{ dB})$

SCHALLSCHUTZTECHNISCHE MAßNAHMEN, FASSADENPEGEL



Maßnahmen am Gebäude je nach vorübergehendem Beurteilungspegel an der Fassade	
Tag für Wohnräume und Kinderzimmer (keine Wohnnutzung)	BK3 Beispielhafte Maßnahmen für Außenbalkonräume (keine Wohnnutzung) < 55 dB keine Maßnahmen notwendig
Wohnräume (keine Wohnnutzung)	56-60 dB Wohnräume hinter vorgelagerten Loggien/Wintergärten oder Wohnräume vorzugsweise hinter Kastenfenster*, ausnahmsweise hinter Schallschutzfenster
61-65 dB	vorzugsweise keine Wohnräume ausnahmsweise Wohnräume hinter Kastenfenster*
> 65 dB	keine Belüftung für Wohnräume möglich

* Kastenfenster mit hochschallreduzierender Ausklebung der Lüftung, die im geschlossenen Zustand ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von $R_{w,ext} > 20$ dB aufweist und dadurch eine natürliche Lüftung gewährleistet

Maßnahmen am Gebäude je nach vorübergehendem Beurteilungspegel an der Fassade	
Nacht für Schlafräume und Kinderzimmer	BK3 Beispielhafte Maßnahmen für Außenbalkonräume (keine Wohnnutzung) < 45 dB keine Maßnahmen notwendig
46-50 dB	vorzugsweise Kastenfenster*, ausnahmsweise Schallschutzfenster mit schallgedämmter Be- und Entlüftung z.B. kontrollierte Wohnlüftung
51-55 dB	keine Lüftung für Schlafräume möglich
> 55 dB	keine Lüftung für Schlafräume möglich

* Kastenfenster mit hochschallreduzierender Ausklebung der Lüftung, die im geschlossenen Zustand ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von $R_{w,ext} > 20$ dB aufweist und dadurch eine natürliche Lüftung gewährleistet

STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU
BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

LIECHTENSTEINKLAMMSTRASSE
MULTIFUNKTIONSZENTRUM



Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes	von 13.07.2023 bis 10.08.2023
Beschluß der Gemeindevertretung	vom 21.09.2023
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung	am 23.10.2023
Beginn der Rechtswirksamkeit	am 24.10.2023

DER BÜRGERMEISTER

Planverfasser:
 Popfinger Ziviltechniker KG
 Ingenieurbüro für Raumplanung
 Fraunhoferstraße 42, A-5303 Thalheim
 Tel. 06225/152

Geschäftszahl: 17/2309a Datum: 19.09.2023 Rundsiegel-Planverfasser

- LEGENDE:**
- Rechtswirksame Festlegungen
 - Straßenfluchtlinie
 - Verlauf von Gemeindestraßen
 - Baufluchtlinien
 - gestaffelte Baufluchtlinien
 - gültig für Geschossebenen bis +574,00m ü.A.
 - gültig für Geschossebenen von +574,00m ü.A. bis zur jeweils festgelegten First- und Traufhöhe
 - Baugrenzlinien
 - gestaffelte Baugrenzlinien
 - gültig für Schutzdächer

- Nutzungs-schablone für einheitliche Bebauungsbedingungen**
- | | |
|-----|---|
| TGB | TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert) |
| Wid | Widmungskategorie |
| EW | Erweitertes Wohngebiet |
| -L | -L - Kennzeichnung als lärmbelastete Fläche der Handlungsstufe 2 gemäß RL Immissionsschutz in der Raumordnung |
| BMZ | Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen |
| BNZ | Baumassenzahl |
| FH | Firsthöhe |
| TH | Oberste Traufhöhe (THo - TH ostseitig / THw - TH westseitig) |
| BW | Bauweise |
| of | of - offen freistehend |
| BF | Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer |
- Grenzlinie (zw. unterschiedl. einzelnen Bebauungsgrundlagen)
 - Zu- und Ausfahrtsverbot
 - Grenze des Planungsgebietes

Erläuterungen zu Planinhalten
 xxx.xxx ü.A. Meter über Adria
 Lagekennzeichnung über Koordinaten
 BFL=StFL Lage Baufluchtlinie ident mit Lage Straßenfluchtlinie

