

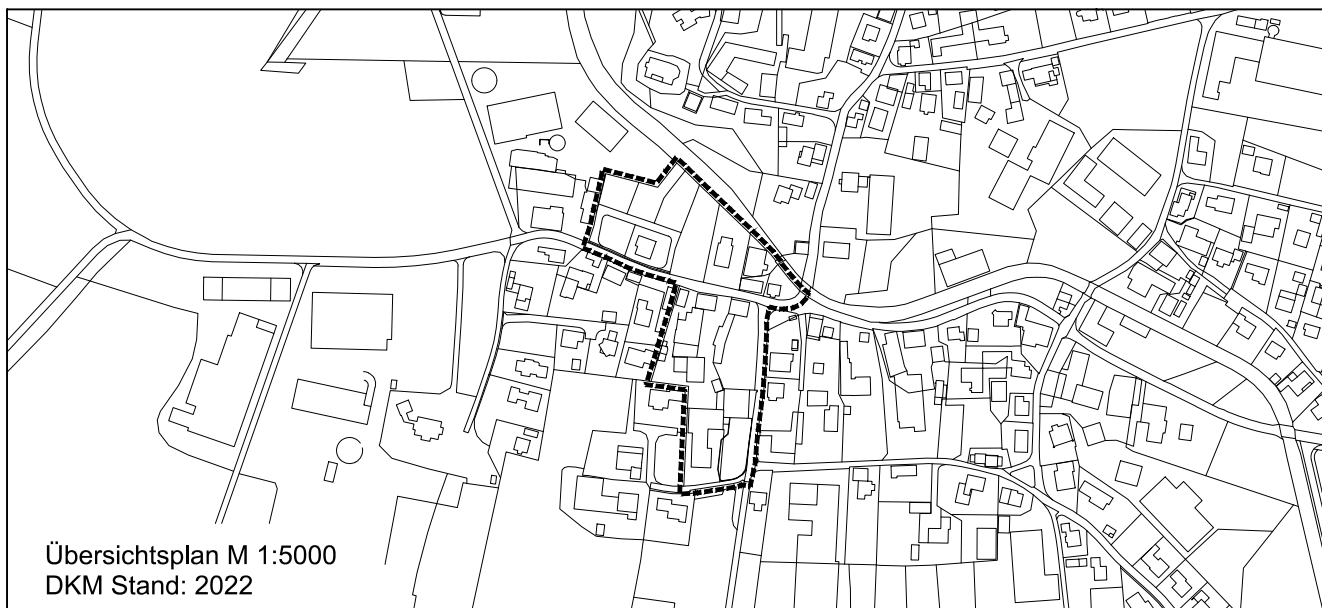
GEMEINDE ST.GEORGEN BEI SALZBURG

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE FÜR DEN BEREICH "UNTERECHINGER STRASSE - BAUERNSTRASSE"

2. ABÄNDERUNG

GP 4710/4, 4243, 4242, 4709, 4710/1, 4710/3, 4710/2, 4244/3, 4244/2, 4244/1, 4245, 4246, 4359, 4374/1, 4369/1, 4374/2, 4369/2, 4368, 4369/4 UND 4370, KG 56413 ST. GEORGEN

M 1:500



Kundmachung der Entwurfsauflage

vom 30.11.2022 bis 28.12.2022

Beschluss der Gemeindevertretung

am 28.02.2023

Kundmachung der Verordnung

vom 18.04.2023 bis 02.05.2023

Beginn der Rechtswirksamkeit

am 19.04.2023



Gangl F.

Rundsiegel Bürgermeister

Planverfasser

Lenglachner ZT GmbH
Architekturbüro

Salzachtalstraße 14, 5400 Hallein
Tel.: +43 6245 87073
E-Mail: office@lenglachner.at

Geschäftszahl

144/84 - November 2022, geändert: Jänner 2023



Rundsiegel Planverfasser

INHALTSVERZEICHNIS

1	BEGRÜNDUNG DER 2. ABÄNDERUNG	3
2	PRÄAMBEL (STAMMFASSUNG).....	4
3	GELTUNGSBEREICH	4
4	GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	4
5	ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES	4
6	LAGE, GRÖSSE UND GRENZEN DES PLANUNGSGEBIETES.....	5
7	GRUNDLAGENFORSCHUNG.....	6
7.1	Räumliches Entwicklungskonzept	6
7.2	Flächenwidmung.....	6
7.3	Flächennutzung	6
7.4	Nutzungsbeschränkungen	6
7.5	Struktur des Gebietes	7
7.6	Verkehrerschließung.....	7
7.7	Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung	7
7.8	Aufschließungsmaßnahmen	7
8	PLANUNGSKONZEPT	8
9	VERORDNUNGSTEXT.....	9
9.1	Bebauungsgrundlagen gemäß § 51 (2), ROG 2009 i.d.g.F.....	9
9.1.1	Straßenfluchtlinien (§ 54).....	9
9.1.2	Baufluchtlinie (§ 55 Abs. 1)	9
9.1.3	Bauliche Ausnutzbarkeit - Grundflächenzahl (§ 56 Abs. 2).....	9
9.1.4	Bauhöhen (§ 57)	9
9.1.5	Erfordernis einer Aufbaustufe	9
9.2	Bebauungsgrundlagen gemäß § 53 (2), ROG 2009.....	10
9.2.1	Bauweisen (§ 58 lit. b).....	10
9.2.2	Besondere Festlegungen in Textform bezüglich der Situierung der Objekte und der architektonischen Gestaltung der Gebäude (BF1).....	10
9.2.3	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Freiraumgestaltung - Außenanlagen, Bepflanzungsmaßnahmen bzw. Abflussregulierung (BF2)	10
9.2.4	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich des Ausschlusses eines Dachgeschoßes (BF3)	11
9.2.5	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich Vorgaben der Abteilung Schutzwasserwirtschaft (BF4).....	12
9.2.6	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Baukörperabmessungen (BF5).....	12
9.2.7	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich Bodenmeliorationsmaßnahmen (BF6)	12

1 BEGRÜNDUNG DER 2. ABÄNDERUNG

Die Gemeinde St. Georgen bei Salzburg beabsichtigt, den Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Unterechinger Straße - Bauernstraße“ abzuändern.

Vorgesehen ist, die Bebauungsgrundlagen für die Neuwidmungsfläche im Nordwesten zu ergänzen.

In diesem Zusammenhang werden auch zur Ermöglichung von Verdichtungsmaßnahmen in den Teilgebieten 1.1 und 1.2 die bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ) von 0,2 auf 0,23 angehoben sowie der Abstand der nördlichen und westlichen Baufluchtlinie im Teilgebiet 1.2 zur Verkehrsfläche auf 4,0 m reduziert.

Außerdem werden die aktuellen Vorgaben der Schutzwasserwirtschaft, des Bodenschutzes und die aktuelle DKM berücksichtigt.

Die restlichen Parameter der Bebauung werden weitergeführt.

Bisher vorgenommene Abänderungen

1. Abänderung und Anpassung an das ROG 2009 i.d.g.F. - beschlossen am 27.04.2021:

Vorgesehen ist, im Bereich zwischen Echinger Straße und Echinger Bach (Pladenbach) die Bauplatzgrößen an die neuen Eigentumsverhältnisse anzupassen und die bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ) im Bereich der neuen GP 4244/2 und 4244/3 von 0,20 auf 0,23 anzuheben. Grundlage bilden die aktuellen Vermessungsunterlagen.

Die Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit wird damit begründet, dass aufgrund des hohen Grundwasserspiegels keine Kellerräume errichtet werden können und die erforderlichen Nebenräume oberirdisch angeordnet werden müssen.

Weiters wird die Höhenfestlegung gemäß ROG 2009 i.d.g.F. anstelle der Anzahl der Geschoße nur mehr durch First- und Traufenhöhen vorgenommen.

Im Zuge der Abänderung erfolgt auch die Anpassung an die Vorgaben des ROG 2009 i.d.g.F. bzw. an die Darstellungsverordnung.

2 PRÄAMBEL (Stammfassung)

Die Gemeinde St. Georgen bei Salzburg beabsichtigt, einen Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Unterechinger Straße - Bauernstraße“ zu erstellen.

Vorgesehen ist hier, eine Nachnutzung der aufgelassenen landwirtschaftlichen Hofstellen sicherzustellen.

Demzufolge soll nach Abtrag der großvolumigen landwirtschaftlichen Objekte eine der naheliegenden Bebauungsstruktur entsprechende kleingliedrige Wohnbebauung entstehen.

Aufgrund dieser Vorgaben werden die Parameter der Bebauung festgelegt.

3 GELTUNGSBEREICH

Der vorliegende Bebauungsplan der Grundstufe umfasst die GP 4710/4, 4243, 4242, 4709, 4710/1, 4710/3, 4710/2, 4244/3, 4244/2, 4244/1, 4245, 4246, 4359, 4374/1, 4369/1, 4374/2, 4369/2, 4368, 4369/4 und 4370, KG 56413 St. Georgen.

4 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 i.d.g.F. bzw. die Darstellungsverordnung (LGBl. Nr. 76/2022).

5 ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung eines Gebietes unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch und auf eine geordnete Siedlungsentwicklung.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes der Grundstufe ist die Gewährleistung einer zweckmäßigen und die Verwirklichung einer landschaftschonenden Bebauung sowie die Weiterführung der vorherrschenden Verbauungsstruktur bei gleichzeitiger Sicherstellung einer maßvollen und zukunftsorientierten Entwicklung.

Dabei soll auf die vorhandenen städtebaulichen Strukturelemente, die funktionalen Zusammenhänge der bestehenden Bebauung sowie auf die

verkehrstechnischen Erfordernisse der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer Rücksicht genommen werden.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll Bauen grundsätzlich nicht verhindert werden, sondern es wird versucht, Bauvorhaben in die durch öffentliche Rücksichtnahme gebotenen Bahnen zu lenken.

6 LAGE, GRÖSSE UND GRENZEN DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet befindet sich in Untereching, im südwestlichen Anschluss an den Pladenbach bzw. an die Unterechinger Straße und Bauernstraße.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt 13 882 m².

Die Planungsgebietsgrenze ist mit den Parzellengrenzen bzw. mit den umgebenden Aufschließungsstraßen identisch.

Übersichtsplan



7 GRUNDLAGENFORSCHUNG

7.1 Räumliches Entwicklungskonzept

Im Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde St. Georgen bei Salzburg wurde für den gegenständlichen Bereich eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

Entlang des Pladenbaches wurden Bepflanzungsmaßnahmen vorgesehen.

7.2 Flächenwidmung

Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde liegt das Planungsgebiet in der Widmungskategorie Bauland/Dorfgebiete, auf Grünland/Sonstige Flächen und auf Verkehrsflächen (Aufschließungsstraßen).

7.3 Flächennutzung

Die Planungsareale sind zum Teil mit aufgelassenen landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaut.

7.4 Nutzungsbeschränkungen

Die Planungsfläche liegt gemäß Gefahrenzonenplan 2016 zum Teil im Überflutungsbereich des Pladenbaches (z.T. gelbe und rote Zone sowie geringfügig im HQ30 und HQ100). Ein Revisionsentwurf liegt vor. Eine Stellungnahme des Referats Schutzwasserwirtschaft (vom 25.7.2022) wurde eingeholt.

Auf einer Teilfläche der GP 4369/2, KG 56413 St. Georgen befindet sich das Biotop Nr. 564130081 „Streuobstwiese 7 Untereching“ (ohne rechtlichen Schutz).

7.5 Struktur des Gebietes

Die Umgebung des Planungsareals ist durch eine Wohnnutzung bzw. durch eine landwirtschaftliche Nutzung (Hofstellen) geprägt. Die Bebauung wird von landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie von einer zweigeschoßigen frei stehenden Einfamilienhausstruktur mit Nebenanlagen bestimmt.

Die Objekte sind mit geneigten Dächern, vorwiegend Satteldächer und Krüppelwalmdächer, abgedeckt.

7.6 Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet ist durch noch zu verbreiternde Gemeindestraßen (Unterechinger Straße und Bauernstraße) erschlossen. Die internen Aufschließungsstraßen müssen noch errichtet werden.

7.7 Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Die Versorgung mit Strom und Telefon ist durch die Leitungsnetze der Salzburg AG und der Telekom gewährleistet. Die Aufschließung hat über Verkabelungen in den Aufschließungsstraßen zu erfolgen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem bestehenden Netz der Wassergenossenschaft St. Georgen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die bestehende Kanalanlage der Gemeinde St. Georgen.

Die Dach- und Oberflächenwässer werden auf Eigengrund versickert und/oder bei Bedarf nach Retention in den bestehenden MW-Kanal der Gemeinde St. Georgen eingeleitet.

7.8 Aufschließungsmaßnahmen

Die internen Aufschließungsstraßen werden von den Einschreitern errichtet. Sämtliche Anschlüsse zwischen den bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden von den Grundeigentümern errichtet.

Für die Gemeinde St. Georgen bei Salzburg entstehen keine Aufschließungskosten.

8 PLANUNGSKONZEPT

Aufbauend auf die Ergebnisse der Grundlagenforschung soll das folgende Konzept die Planungsziele der vorliegenden Arbeit aufzeigen.

Grundsätzlich soll die bereits bestehende Bebauung im Umfeld des Planungsgebietes fortgeführt werden.

Dementsprechend werden die notwendigen Parameter der Bebauung wie bauliche Ausnutzbarkeit, Bauhöhen, Dachform und Dachneigung festgelegt. Die Bebauungsstruktur und die architektonische Gestaltung sollen sich in die Umgebung und in die Landschaft einfügen sowie der vorherrschenden Bebauung nicht widersprechen.

Geplant ist, nach Abtrag der Bestandsobjekte, die beiden Teilgebiete mit Einfamilien- und Doppelhäusern bzw. mit Kleinwohnhäuser zu bebauen.

Die Höhenentwicklung wird durch eine Firsthöhe und oberste Traufenhöhe zur Ermöglichung von zwei Geschossen festgelegt.

Zur Fortführung der in der Umgebung bestehenden Bebauungsstruktur wird die Errichtung eines zusätzlichen Dachgeschosses ausgeschlossen und die maximal bebaubare Fläche pro Wohnobjekt mit 160 m² festgelegt.

Die Aufschließung der Teilgebiete ist von der Unterechinger Straße aus über die dargestellten Ring- und Stichstraßen bzw. über die Bauernstraße und die Überfuhrstraße vorgesehen.

Die inneren Aufschließungen werden durch die Einschreiter errichtet.

Die Wohnbebauung wird durch Bauten mit Sattel- und Krüppelwalmdächer geprägt. Die Dachneigungen betragen bis ca. 40 Grad.

Deshalb werden für den oberen Gebäudeabschluss diese Dachformen - zur Gewährleistung einer einheitlichen Dachlandschaft - weitergeführt.

Zur Stärkung der Strukturgrenze Pladenbach werden entlang des Baches Bepflanzungsmaßnahmen vorgesehen.

Zum Ausgleich der Auswirkungen einer Bebauung auf diverse Bodenfunktionen werden Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelungsflächen und Bodenmeliorationsmaßnahmen festgelegt.

9 VERORDNUNGSTEXT

Unter möglicher Berücksichtigung der im § 51 (1), ROG 2009 i.d.g.F. erfassten Umstände werden folgende Bebauungsgrundlagen festgelegt:

9.1 Bebauungsgrundlagen gemäß § 51 (2), ROG 2009 i.d.g.F.

9.1.1 Straßenfluchtlinien (§ 54)

- siehe Plan

9.1.2 Baufluchtlinie (§ 55 Abs. 1)

- siehe Plan

9.1.3 Bauliche Ausnutzbarkeit - Grundflächenzahl (§ 56 Abs. 2)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,20 bzw. 0,23 - siehe Plan - festgelegt.

9.1.4 Bauhöhen (§ 57)

Die Bauhöhe wird durch die Firsthöhe mit 9,5 m und durch die oberste Traufenhöhe mit 6,5 m festgelegt.

Als Bezugsniveau für die Höhenfestlegung ist das natürliche Gelände heranzuziehen.

Weiters wird der Ausschluss von zusätzlichen Dachgeschoßen festgeschrieben (siehe dazu die Festlegungen unter Punkt 9.2.4 - BF3).

9.1.5 Erfordernis einer Aufbaustufe

Aufgrund der geplanten Nutzung und Struktur des Gebietes wird die Erstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe seitens der Gemeinde St. Georgen bei Salzburg als nicht notwendig erachtet.

9.2 Bebauungsgrundlagen gemäß § 53 (2), ROG 2009

9.2.1 Bauweisen (§ 58 lit. b)

Offene Bauweise - freistehend

9.2.2 Besondere Festlegungen in Textform bezüglich der Situierung der Objekte und der architektonischen Gestaltung der Gebäude (BF1)

Die Situierung der Wohnobjekte hat derart zu erfolgen, dass sie zueinander die gesetzlich erforderlichen Mindestabstände aufweisen.

Die Wohnobjekte haben zur internen Aufschließungsstraße einen Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten.

Die Situierung der Garagen mit senkrechter Zufahrt hat in einem Abstand von mindestens 5,0 m zur internen Aufschließungsstraße zu erfolgen.

Carports, Garagen mit paralleler Zufahrt und Nebenanlagen können bis 2,0 m zur internen Aufschließungsstraße herangebaut werden.

Als Dachform für das Wohnhaus ist das Satteldach und das Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 22° bis 38° auszuführen.

Solar- und Fotovoltaikanlagen sind in die Dachfläche oder in die Fassadenfläche zu integrieren. Deren Abstand darf maximal 30 cm von der Dachhaut bzw. Fassade aufweisen.

9.2.3 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Freiraumgestaltung - Außenanlagen, Bepflanzungsmaßnahmen bzw. Abflussregulierung (BF2)

Ausführung der internen Aufschließungsstraßen:

Die internen Aufschließungsstraßen sind gemäß den Vorgaben der RVS 03.01.12 „Rahmenrichtlinie für Verkehrserschließung“ herzustellen.

Die Zufahrten von diesen Aufschließungsstraßen zu den Stellplätzen und zu den Privatgrundstücken sind offen zu gestalten.

Stellplätze:

Pro Wohneinheit sind mindestens 2,5 Stellplätze vorzusehen.

Einfriedungen:

Die Grundstückseinfahrten und Grundstücksausfahrten sowie die Kurvenbereiche der Aufschließungsstraße sind auf Sichtweite von sichtbehindernden Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten.

Bepflanzungsmaßnahmen, Ausführung von Geländeanhebungen:

Die Bepflanzung und Begrünung haben grundsätzlich nur mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu erfolgen.

Entlang des Pladenbaches sind in Abstimmung mit der Bundeswasserbauverwaltung Bepflanzungsmaßnahmen in Form von Heckenstrukturen mit integrierten Bäumen durchzuführen.

Entlang der internen Grundgrenzen darf die Höhe der Bepflanzung maximal 1,5 m betragen.

Pro Wohnobjekt sind mindestens zwei Laubbäume bzw. Obstbäume im Grundstücksbereich zu pflanzen.

Das natürliche Gelände ist weitestgehend in seiner bestehenden Form zu erhalten.

Unbedingt erforderliche Niveauanhebungen sind durch Böschungen in das gewachsene Gelände einzubinden.

Maßnahmen zur Abflussregulierung:

Zur Minimierung der Versiegelungsflächen sind die offenen Stellplätze mit Rasengittersteinen oder mit Sickerbelägen zu belegen.

Die Entsorgung der Oberflächenwässer von versiegelten Flächen ist mittels Mulden-Rigolen-Systeme durchzuführen.

9.2.4 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich des Ausschlusses eines Dachgeschoßes (BF3)

Die Bauhöhe wird mit zwei oberirdischen Geschoßen begrenzt. Die Ausführung eines zusätzlichen Dachgeschoßes - eines sogenannten obersten Geschoßes - ist nicht zulässig.

9.2.5 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich Vorgaben der Abteilung Schutzwasserwirtschaft (BF4)

Zur Grenze der Bachparzelle (Pladenbach) ist für Baumaßnahmen im Grünland ein Nachbarschaftsabstand von mindestens 4 m einzuhalten.

Gemäß Empfehlung der Bundeswasserbauverwaltung sind Gebäudeöffnungen entsprechend über der HQ 100-Kote zu situieren.

Nach Möglichkeit sollten 50 cm über HQ100 erreicht werden.

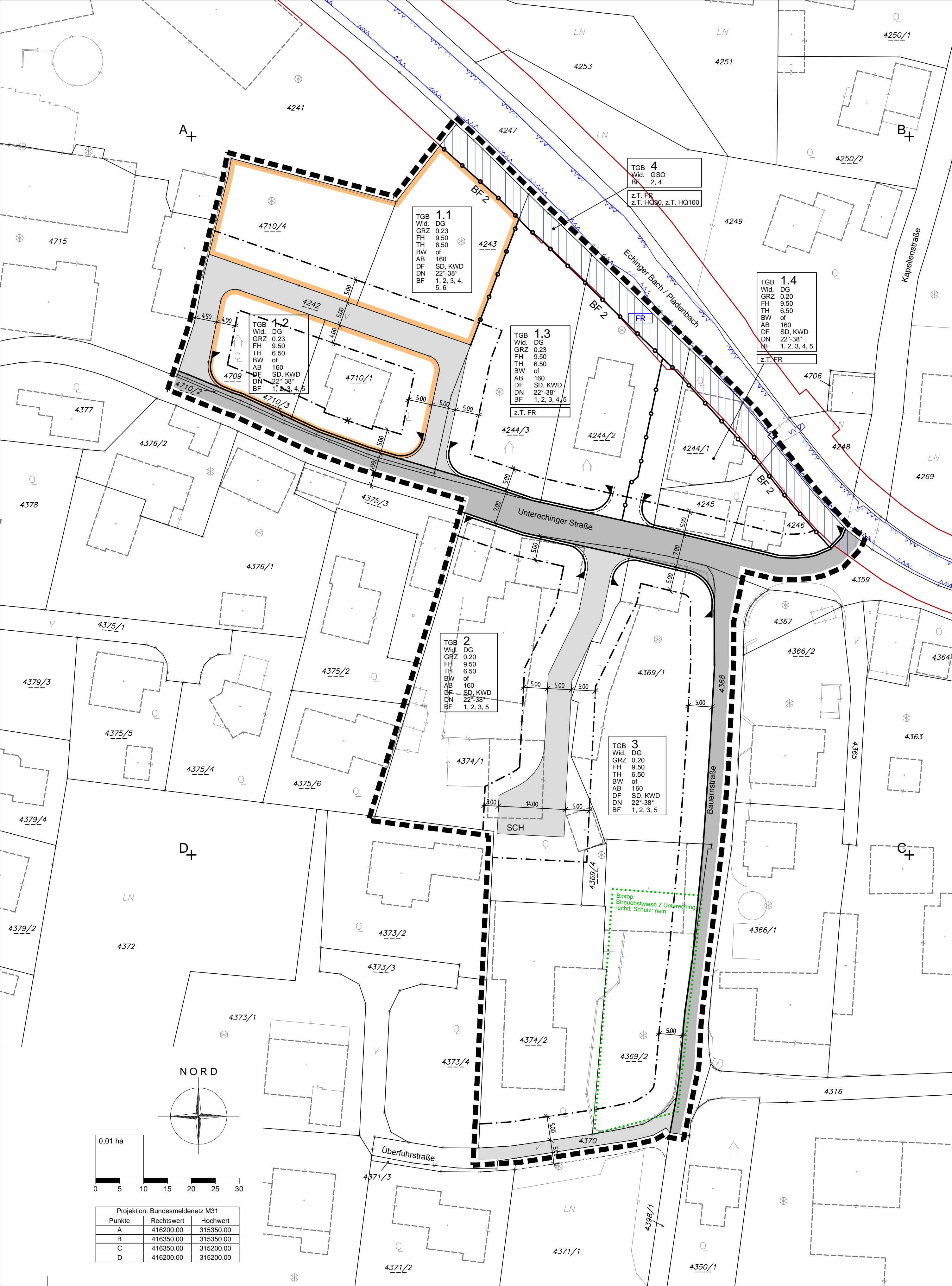
9.2.6 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Baukörperabmessungen (BF5)

Die maximal bebaubare Fläche pro Wohnobjekt (Hauptgebäude) beträgt 160 m².

9.2.7 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich Bodenmeliorationsmaßnahmen (BF6)

Der in der SAGIS-Bewertung festgestellte noch verbliebene „hochwertige“ Boden ist im Bereich von Baumaßnahmen abzutragen und auf minderwertigen Flächen gemäß der BMLFUW Richtlinie für die sachgerechte Bodenrekultivierung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen neu aufzubringen bzw. auf dem Planungsareal wieder weiter zu verwenden.

Im Zuge der nachgereichten Behördenverfahren sind Verwertungsnachweise - vom Bauherrn und von der Erdbaufirma - für den Humus verpflichtend vorzulegen.



- LEGENDE:**
1. FESTLEGUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:
 1.1 FLÄCHENWIDMUNGEN:
 DG DORFGEBIETE (§ 30 Abs 1 Z 5 ROG 2009)
 GSO GRÜNLAND - SONSTIGE NICHT ALS BAULAND ODER VERKEHRSFLÄCHE AUSGEWIESENE FLÄCHEN (§ 36 Z 15 ROG 2009)
- 1.2 KENNTLICHMACHUNGEN:
 FR GEFAHRENZONEN BUNDESWASSERBAUVERWALTUNG - ROTE ZONE lt. Revision Gefahrenzonenplanung 2022
 HQ30-0 GEFAHRENZONEN BUNDESWASSERBAUVERWALTUNG - HQ30- Reinwasser Anschlaglinie lt. Revision Gefahrenzonenplanung 2022
 HQ100-0 GEFAHRENZONEN BUNDESWASSERBAUVERWALTUNG - HQ100- Gefahrenzenario Anschlaglinie lt. Revision Gefahrenzonenplanung 2022
 HQ300 Zone sowie HQ300 Anschlaglinie nicht dargestellt
 BIOTOPE lt. SAGIS-Daten

2. FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN:
 2.1 FLUCHTLINIEN (§54, § 55 ROG 2009):
 STRASSENFLUCHTLINIEN (§54 ROG 2009)
 BAUFLUCHTLINIE (§ 55 Abs 1 ROG 2009)
- 2.2 BAULICHE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDFLÄCHEN (§ 56 ROG 2009):
 GRZ z.B. 0.20 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ (§ 56 Abs 2 ROG 2009)
- 2.3 BAUHÖHEN (§ 57 ROG 2009):
 FH 9.50 FIRSTHÖHE - IN METERN BEZOGEN AUF DAS NATÜRLICHE GELÄNDE
 TH 6.50 OBERSTE TRAFENHÖHE - IN METERN BEZOGEN AUF DAS NATÜRLICHE GELÄNDE
- 2.4 BAUWEISEN (§ 58 ROG 2009):
 BW of OFFENE BAUWEISE - FREISTEHEND (§ 58 lit b ROG 2009)
- 2.5 ABMESSUNGEN VON BAUTEN (§ 53 Abs 2 Z 6 ROG 2009)
 AB 160 MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE (in m²) PRO OBJEKT
- 2.6 ÄUSSERE ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG VON BAUTEN (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009)
 DN 22°-38° DACHNEIGUNG (DN)
 DF SD, KWD DACHFORM SATTELDACH (SD), KRÜPPELWALMDACH (KWD)
- 2.7 VERKEHRSFLÄCHEN:
 VERLAUF DER GEMEINDESTRASSE
 SONSTIGE ÖFFENTLICHE STRASSEN
 AUSFAHRTS- BZW. EINFAHRTSVERBOT (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)

- 2.8 SONSTIGE DARSTELLUNGEN:
 GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
 GRENZLINIEN (ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN EINZELNEN BEBAUUNGSGRUNDLAGEN)
 TEILGEBIETE
 TGB
 BF BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM HINSICHTLICH
 BF 1 DER SITUIERUNG DER OBJEKTE UND DER ARCHITEKTONISCHEN GESTALTUNG DER GEBÄUDE
 BF 2 DER FREIRAUMGESTALTUNG - AUSSENANLAGEN, BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN BZW. ABFLUSSREGULIERUNG
 BF 3 DES AUSSCHLUSSES EINES DACHGESCHOSSES
 BF 4 DER VORGABEN DER ABTEILUNG SCHUTZWASSERWIRTSCHAFT
 BF 5 DER BAUKÖRPERABMESSUNGEN (MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE (in m²) PRO OBJEKT)
 BF 6 BODENMELIORATIONSMASSNAHMEN
 NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
 SCH SCHNEEBLÄGERFLÄCHE
 X BFL=GEBÄUDEFLUCHT
 BESTAND lt. DKM
 GRUNDSTÜCKSGRENZEN lt. DKM
 ABÄNDERUNGSBEREICH

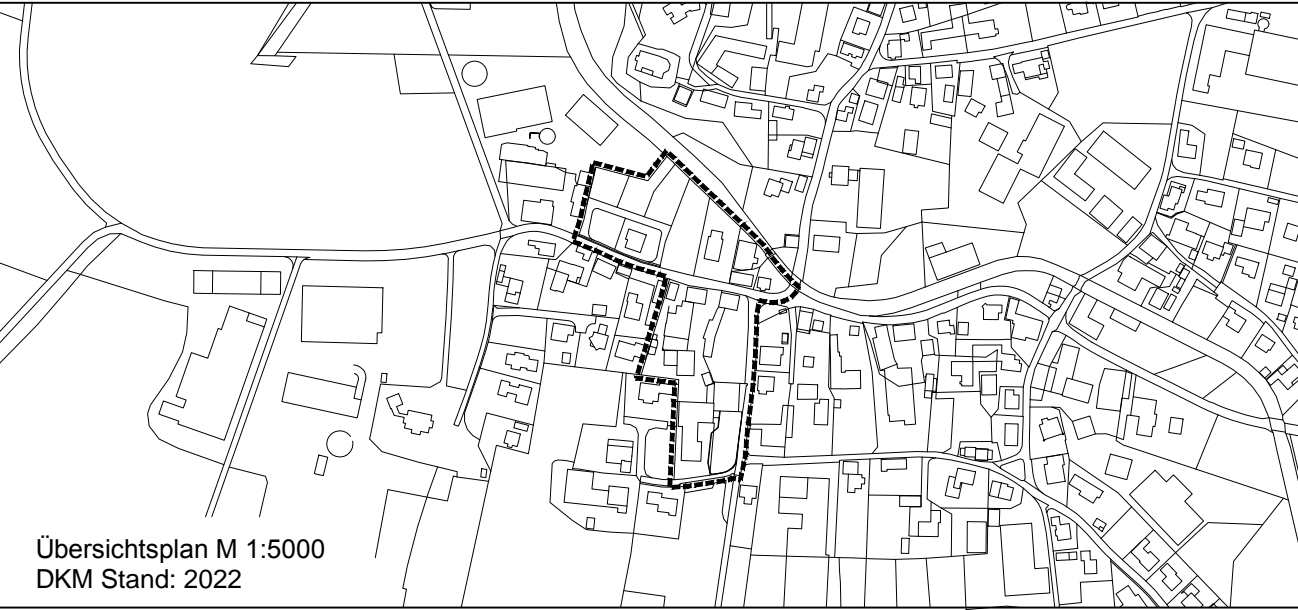
PLANUNGSGRUNDLAGE:
 - DKM (Stand: Oktober 2022)
 - Lageplan, SCHARTNER ZÖPP, 5020 Salzburg, GZ: 1852-T
 - Lageplan M 1:250, Geometer Dipl.-Ing. MAS Christoph Sturm, 5020 Salzburg, GZ: 15618/22

GEMEINDE ST.GEORGEN BEI SALZBURG
BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE
FÜR DEN BEREICH "UNTERECHINGER STRASSE - BAUERNSTRASSE"

2. ABÄNDERUNG

GP 4710/4, 4243, 4242, 4709, 4710/1, 4710/3, 4710/2, 4244/3, 4244/2, 4244/1, 4245, 4246, 4359, 4374/1, 4369/1, 4374/2, 4369/2, 4368, 4369/4 UND 4370, KG 56413 ST. GEORGEN

M 1:500



Kundmachung der Entwurfsaufgabe	
vom 30.11.2022	bis 28.12.2022
Beschluss der Gemeindevertretung	
am 28.02.2023	
Kundmachung der Verordnung	
vom 18.04.2023	bis 02.05.2023
Beginn der Rechtswirksamkeit	
am 19.04.2023	

Rundsigel Bürgermeister

Planverfasser
 Lenglachner ZT GmbH
 Architekturbüro
 Salzachtalstraße 14, 5400 Hallein
 Tel.: +43 6245 87073
 E-Mail: office@lenglachner.at

Geschäftszahl
 144/84 - November 2022, geändert: Jänner 2023

Rundsigel Planverfasser

