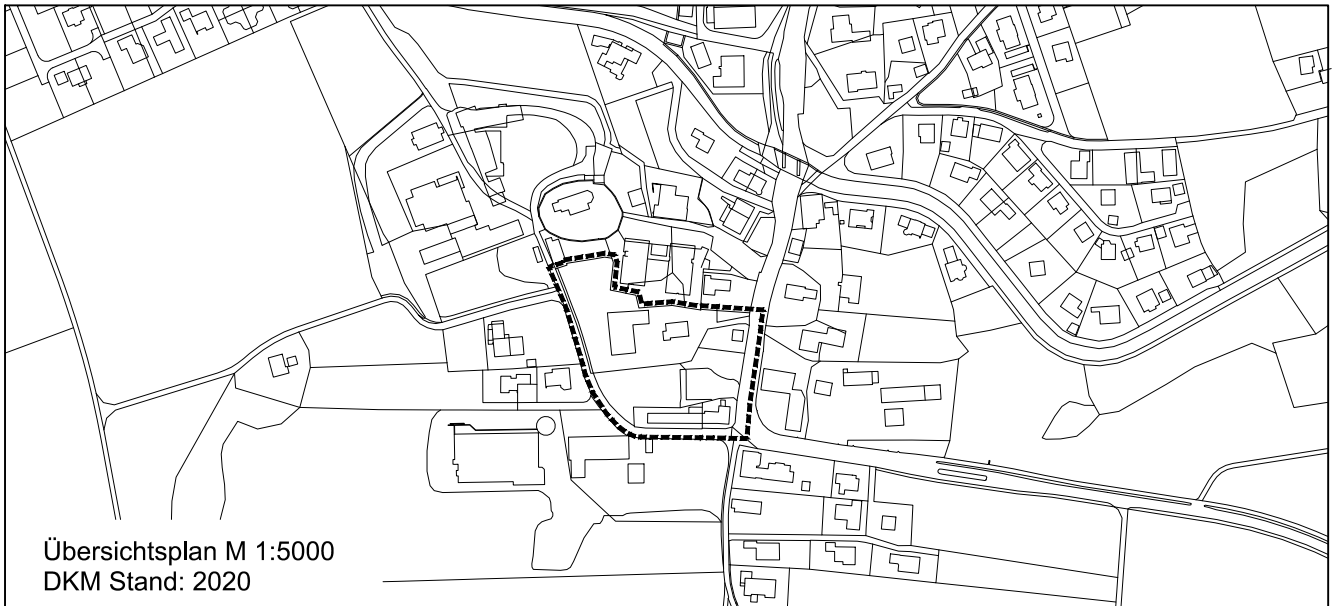


# GEMEINDE ST.GEORGEN BEI SALZBURG

## BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE FÜR DEN BEREICH "SCHULSTRASSE - OBERECHINGER LANDESSTRASSE"

GP 4498, 4495, 4699, 4700, 4497/2, .473/2, 4497/1, 4496, 4523/1, 4461, 4485/1 UND 4494;  
KG 56413 ST. GEORGEN

M 1:500



Kundmachung der Entwurfsauflage

vom 08.07.2020 bis 05.08.2020

Beschluss der Gemeindevertretung

am 22.09.2020

Kundmachung der Verordnung

vom 25.01.2021 bis 08.02.2021

Beginn der Rechtswirksamkeit

am 26.01.2021



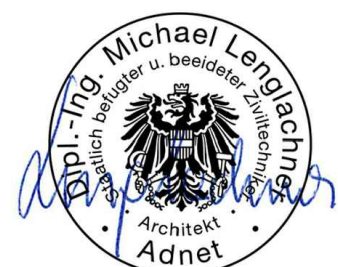
Planverfasser

Lenglachner ZT GmbH  
Architekturbüro

Waidach 241, 5421 Adnet  
Tel.: +43 6245 87073  
E-Mail: office@lenglachner.at

Geschäftszahl

144/53 - Juni 2017, geändert: Oktober 2017, November 2019,  
Juni 2020, Juli 2020, August 2020



Rundstempel Planverfasser

## INHALTSVERZEICHNIS

1	GELTUNGSBEREICH .....	3
2	GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	3
3	ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES .....	3
4	LAGE, GRÖSSE UND GRENZEN DES PLANUNGSGEBIETES.....	4
5	GRUNDLAGENFORSCHUNG.....	5
5.1	Räumliches Entwicklungskonzept .....	5
5.2	Flächenwidmung.....	5
5.3	Flächennutzung .....	5
5.4	Nutzungsbeschränkungen .....	5
5.5	Struktur des Gebietes .....	6
5.6	Verkehrerschließung.....	6
5.7	Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung .....	6
5.8	Aufschließungsmaßnahmen .....	7
6	PLANUNGSKONZEPT .....	8
7	VERORDNUNGSTEXT.....	10
7.1	Bebauungsgrundlagen gemäß § 51 (2), ROG 2009 i.d.g.F.....	10
7.1.1	Straßenfluchtlinien (§ 54).....	10
7.1.2	Baufluchtlinie (§ 55 Abs. 1) .....	10
7.1.3	Bauliche Ausnutzbarkeit - Grundflächenzahl (§ 56 Abs. 2).....	10
7.1.4	Bauhöhen (§ 57) .....	10
7.1.5	Erfordernis einer Aufbaustufe .....	10
7.2	Bebauungsgrundlagen gemäß § 53 (2), ROG 2009 i.d.g.F.....	11
7.2.1	Bauweisen § 58 lit. b).....	11
7.2.2	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Situierung der Objekte und der architektonischen Gestaltung der Gebäude - BF1 .....	11
7.2.3	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Freiraumgestaltung - Außenanlagen, Bepflanzungsmaßnahmen bzw. Abflussregulierung - BF2.....	11
7.2.4	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Ausführung des dritten Geschoßes als sogenanntes oberstes Geschoß - BF3.....	12
7.2.5	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Baukörperabmessungen - BF4 .....	12
7.2.6	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich Bodenmeliorationsmaßnahmen - BF5 .....	12
7.2.7	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Ausführung von Schallschutzmaßnahmen - BF6 .....	13

## **1 GELTUNGSBEREICH**

Die Gemeinde St. Georgen bei Salzburg beabsichtigt, einen Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Schulstraße - Oberechinger Landesstraße“ aufzustellen.

Vorgesehen ist, nach Auflassung der landwirtschaftlichen Betriebsobjekte, für diesen Zentrumsbereich neue Bebauungsgrundlagen festzulegen.

Es ist geplant, das Planungsareal - mit Ausnahme des Betriebes Lepperdinger (Tischlerei) - mit Wohnbauten in Form von kleinstrukturierten Wohnobjekten (EFH, DH und kleinen Geschoßwohnbauten) als Weiterführung der vorherrschenden Bebauung zu bebauen.

## **2 GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

Die gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 i.d.g.F. bzw. die Darstellungsverordnung (LGBl. Nr. 29/2018).

## **3 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.

#### 4 LAGE, GRÖSSE UND GRENZEN DES PLANUNGSGBIETES

Das Planungsgebiet umfasst die Parzellen Nr. 4498, 4495, 4699, 4700, 4497/2, .473/2, 4497/1, 4496, 4523/1, 4461, 4485/1 und 4494, KG 56413 St. Georgen.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt 9 912 m<sup>2</sup>.

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

Übersichtsplan



## **5 GRUNDLAGENFORSCHUNG**

### **5.1 Räumliches Entwicklungskonzept**

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

### **5.2 Flächenwidmung**

Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde liegt das Planungsgebiet in der Widmungskategorie Bauland/Ländliche Kerngebiete, zum Teil mit der Kennzeichnung als lärmbelastete Fläche.

### **5.3 Flächennutzung**

Das Planungsgebiet ist zum Großteil bebaut und unterliegt einer Mischnutzung (Wohnen, landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude mit Manipulationsflächen, Tischlereibetrieb).

### **5.4 Nutzungsbeschränkungen**

Natürliche und rechtliche Beschränkungen liegen vor.

Das Planungsareal befindet sich zum Teil auf einer der Gemeinde hinsichtlich der Baugestaltung besonders wichtig erscheinenden Fläche. Hauptgrund der Festlegung der Schutzzone ist, die im Zentrum von Obereching liegende Ferialkirche visuell vor gestalterischen Beeinträchtigungen zu schützen.

Deshalb sollen auch zukünftige Bautätigkeiten im kenntlich gemachten Bereich hinsichtlich Kubatur, Bauhöhe, gestalterische Elemente der Fassade und Dachformen diesem Schutzzweck nicht widersprechen.

Diesbezüglich ist festzuhalten, dass sowohl in der Gemeinde als auch im Schutzbereich das Krüppelwalmdach und das Satteldach sowie das Walmdach mit Neigungen bis ca. 40° die dominierenden Dachformen darstellen.

Diese Dachformen sind weiterzuführen. Pultdächer und Flachdächer sind nur für untergeordnete Gebäude zu befürworten. Asymmetrische Dächer sind nicht erwünscht.

Weiters befindet sich die Planungsfläche im Lärmeinflussbereich der L205 St. Georgener Landesstraße (Handlungsstufe 1 und 2) sowie zum Großteil auf hochwertigen Böden (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und sehr hohe Abflussregulierung).

Am Südwestrand der GP 4496, KG St. Georgen liegt die Brunnenanlage „Lepperdinger GD ST. Georgen u. a. St. Georgen“.

### **5.5 Struktur des Gebietes**

Die Umgebung des Planungsareals ist überwiegend durch eine Wohnnutzung bzw. zum Teil durch eine landwirtschaftliche Nutzung und durch öffentliche Objekte geprägt. Die Bebauung wird von zwei- bis dreigeschoßigen frei stehenden Objekten mit einer Traufenhöhe von 6,0 bis 8,5 m und mit einer Firsthöhe von 10,0 bis 11,0 m bestimmt.

Die Bebauungsdichte weist durchschnittlich eine GFZ von 0,4 bis 0,7 auf.

Die Objekte sind mit geneigten Dächern, vorwiegend Satteldächer und Krüppelwalmdächer, mit einer Neigung bis 40° abgedeckt.

### **5.6 Verkehrserschließung**

Das Planungsgebiet ist durch die L205 Oberechinger Landesstraße und durch die Schulstraße (Gemeindestraße) erschlossen.

Die bestehende südliche Zufahrt von der L205 ist als Haus- bzw. Hofzufahrt zu werten (Grundstück Nr. 4700, KG St. Georgen Lepperdinger Restfläche). Diese Zufahrt ist für eine darüber hinausreichende Nutzung aufgrund fehlender Sichtweiten nicht geeignet. Bei einer Nutzungsänderung ist bei bekannt sein der Bebauung (Wohnbau, Betrieb oder kombiniert) und den daraus resultierenden Frequenzzahlen die Gestaltung einer neuen Zufahrt erforderlich.

Jedenfalls wird ein Abrücken der bestehenden Zufahrt Richtung Norden notwendig werden.

## **5.7 Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung**

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

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

Die Abwasserentsorgung ist durch die bestehende Kanalanlage der Gemeinde St. Georgen gegeben.

Die Dach- und Oberflächenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

## **5.8 Anschlussmaßnahmen**

Sämtliche Anschlüsse zwischen den bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden von den Grundeigentümern errichtet.

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

## 6 PLANUNGSKONZEPT

Grundsätzliches Ziel in diesem Planungsbereich - der von der Gemeinde als eine „wegen der Baugestaltung besonders wichtig erscheinende Fläche“ festgelegt wurde - ist die Einhaltung der Vorgaben des Schutzzwecks dieses von der Filialkirche dominierten Zentrumsbereichs.

Aufbauend auf die Ergebnisse der Grundlagenforschung - Ermittlung der Bauhöhe, Baudichte usw. - soll das folgende Konzept die Planungsziele der vorliegenden Arbeit aufzeigen.

Grundsätzlich soll die bereits bestehende Bebauung im Planungsgebiet 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 die Nachverdichtung des Baubestandes.

Es ist vorgesehen, das Areal mit kleingliedrigen Wohnbauten, die der vorherrschenden Bebauung entsprechen, zu bebauen.

Dementsprechend werden die Parameter der Bebauung unter Berücksichtigung der Lärmsituation entlang der L205 St. Georgener Landesstraße und der Lage auf einem „der Gemeinde wegen Baugestaltung besonders wichtig erscheinenden Bereich“ festgelegt.

Demzufolge werden auch die bebaubare Fläche pro Objekt, die Firsthöhe und die Traufenhöhe als wichtige Bebauungsparameter verbindlich festgeschrieben.

Darüber hinaus wird bei der Festlegung der Bauhöhe im nördlichen Planungsgebiet die dominante Stellung der Kirche durch eine geringere Bauhöhe berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang werden auch die Verbreiterung der Schulstraße bzw. Ein- und Ausfahrtsverbote entlang der L205 St. Georgener Landesstraße und der Schulstraße festgeschrieben.



Die Umgebung und die Bestandsbauten im Planungsgebiet sind durch frei stehende Objekte geprägt. Diese weisen eine Höhe von 1½ bis 3 Geschoßen auf und sind mit geneigten Dächern abgedeckt.

Die Dachneigungen der Bestandsbauten betragen ca. 12° bis ca. 40°. Deshalb werden für den oberen Gebäudeabschluss das Satteldach, das Walmdach und das Krüppelwalmdach gewählt, weil die Form der Bebauung der Umgebung entspricht bzw. weil dadurch eine sinnvolle Fortführung der Dachlandschaft gewährleistet ist.

Zum Ausgleich der Auswirkungen einer Bebauung auf die natürlichen Bodenfunktionen werden Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelungsflächen und für die Wiederverwertung des Oberbodens festgelegt.

Aufgrund der Lage des östlichen Planungsareals im verlärmten Bereich entlang der L205 St. Georgener Landesstraße sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.

Auf die besondere Eignung des Areals für die Verwendung von Solarenergie wird hingewiesen.

## **7 VERORDNUNGSTEXT**

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

### **7.1 Bebauungsgrundlagen gemäß § 51 (2), ROG 2009 i.d.g.F.**

#### **7.1.1 Straßenfluchtlinien (§ 54)**

- siehe Plan

#### **7.1.2 Baufluchtlinie (§ 55 Abs. 1)**

- siehe Plan

#### **7.1.3 Bauliche Ausnutzbarkeit - Grundflächenzahl (§ 56 Abs. 2)**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Teilgebiet 1 mit 0,20 und für das Teilgebiet 2 mit 0,23 festgelegt - siehe Plan.

#### **7.1.4 Bauhöhen (§ 57)**

Für das gesamte Planungsgebiet wird die Bauhöhe durch die oberste Traufenhöhe und durch die Firsthöhe - siehe Plan - festgelegt.

Als Bezugsniveau für die Höhenfestlegung ist im Teilgebiet 1 das gewachsene Gelände und im Teilgebiet 2 das Niveau des Bezugspunktes 414,52 Meter über Adria heranzuziehen.

Betreffend die Ausführung der Geschoße siehe Punkt 7.2.4 (BF3).

#### **7.1.5 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.

## **7.2 Bebauungsgrundlagen gemäß § 53 (2), ROG 2009 i.d.g.F.**

### **7.2.1 Bauweisen § 58 lit. b)**

Offene Bauweise - freistehend

### **7.2.2 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Situierung der Objekte und der architektonischen Gestaltung der Gebäude - BF1**

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

Carports und Nebengebäude können bis 2,0 m zur Straßenfluchtlinie herangebaut werden.

Als Dachform für das Wohnhaus ist das symmetrische Satteldach, das Walmdach oder das Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 12° bis 38° auszuführen.

Die Dacheindeckung ist mit einer matten Oberfläche im Rot-, Braun- oder Schwarzton 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.

### **7.2.3 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Freiraumgestaltung - Außenanlagen, Bepflanzungsmaßnahmen bzw. Abflussregulierung - BF2**

Die Einfahrt zu den Abstellplätzen ist zur Straße hin offen zu gestalten.

Die Bepflanzung und Begrünung haben grundsätzlich nur mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu erfolgen. Pro Wohnobjekt sind mindestens zwei Laubbäume - Mindeststammumfang 20 cm - zu pflanzen.

#### Stellplätze:

Pro Wohneinheit sind mindestens 2,5 Stellplätze vorzusehen.

#### 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.

#### **7.2.4 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Ausführung des dritten Geschoßes als sogenanntes oberstes Geschoß - BF3**

Das dritte Geschoß ist als sogenanntes „oberstes Geschoß“ auszuführen und hat die Vorgaben der „Kniestockregelung“ gemäß Definition im § 56, Abs. 4 Zif. 2 lit c) ROG 2009 i.d.g.F. einzuhalten.

#### **7.2.5 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Baukörperabmessungen - BF4**

Die maximal bebaubare Fläche pro Objekt wird im Teilgebiet 1 mit 195 m<sup>2</sup> und im Teilgebiet 2 mit 160 m<sup>2</sup> festgelegt.

#### **7.2.6 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich Bodenmeliorationsmaßnahmen - BF5**

Die abgetragenen Humusböden sind an geeigneten Stellen zur Verbesserung der Bodenqualität wieder einzubauen und der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Grundlage hierfür bilden die Richtlinien für die sachgerechte Bodenrekultivierung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft - 2. Auflage, 2012.

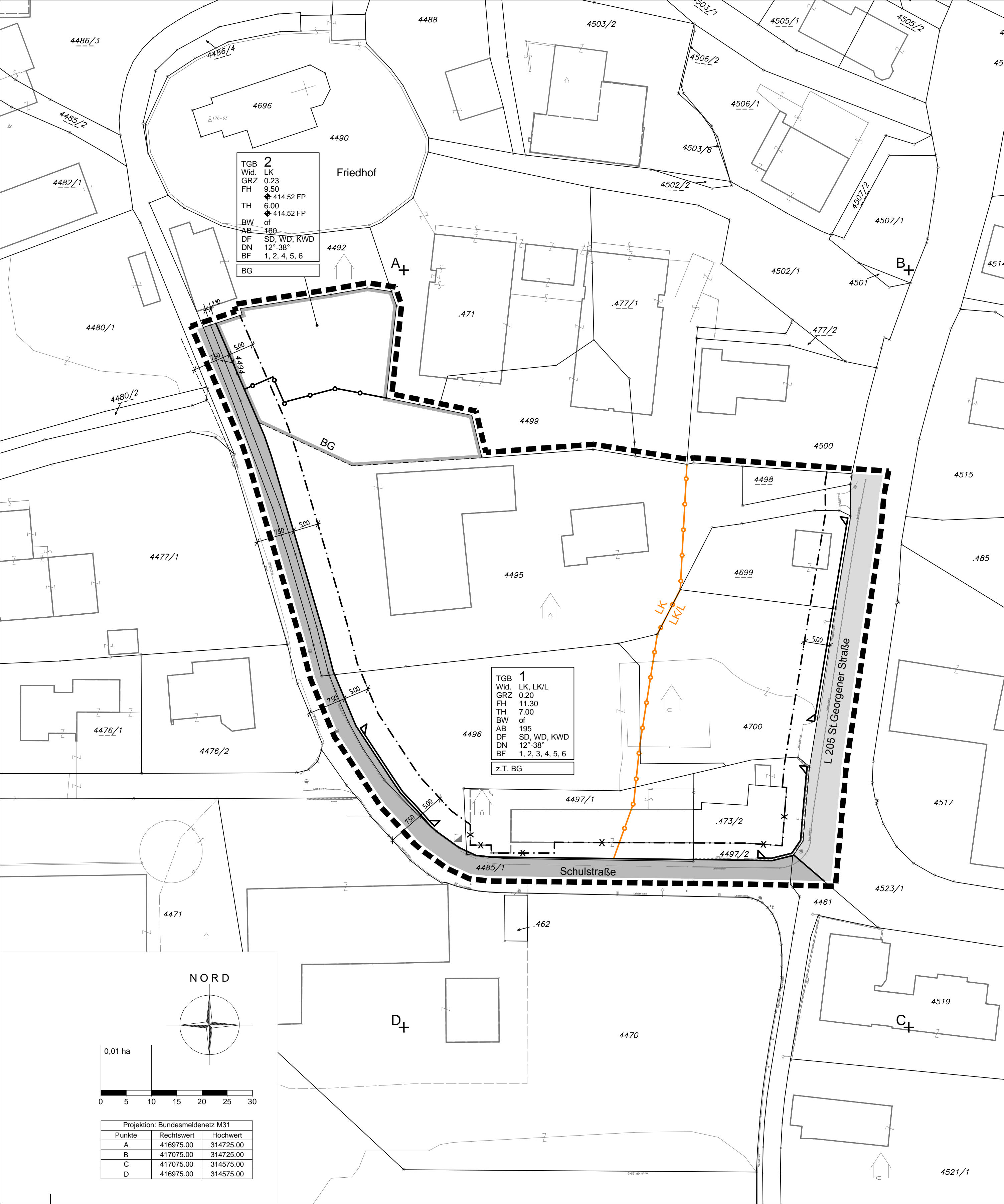
Im Zuge der nachgereichten Behördenverfahren sind Verwertungsnachweise - vom Bauherrn und von der Erdbaufirma - für den Humus verpflichtend vorzulegen.

### **7.2.7 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Ausführung von Schallschutzmaßnahmen - BF6**

Bedingt durch die Lage des Planungsgebietes im Nahbereich der L205 St. Georgener Landesstraße sind Schallschutzmaßnahmen zur Erreichung des der Widmungskategorie entsprechenden Lärmklimas zu treffen.

Grundlage bildet die Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ vom Referat Örtliche Raumplanung und Referat Immissionsschutz vom Amt der Salzburger Landesregierung.

Im Zuge des Baubewilligungsverfahrens ist durch ein projektbezogenes Lärmgutachten nachzuweisen, dass die Immissionen durch geeignete Maßnahmen auf ein zulässiges Maß reduziert werden können.



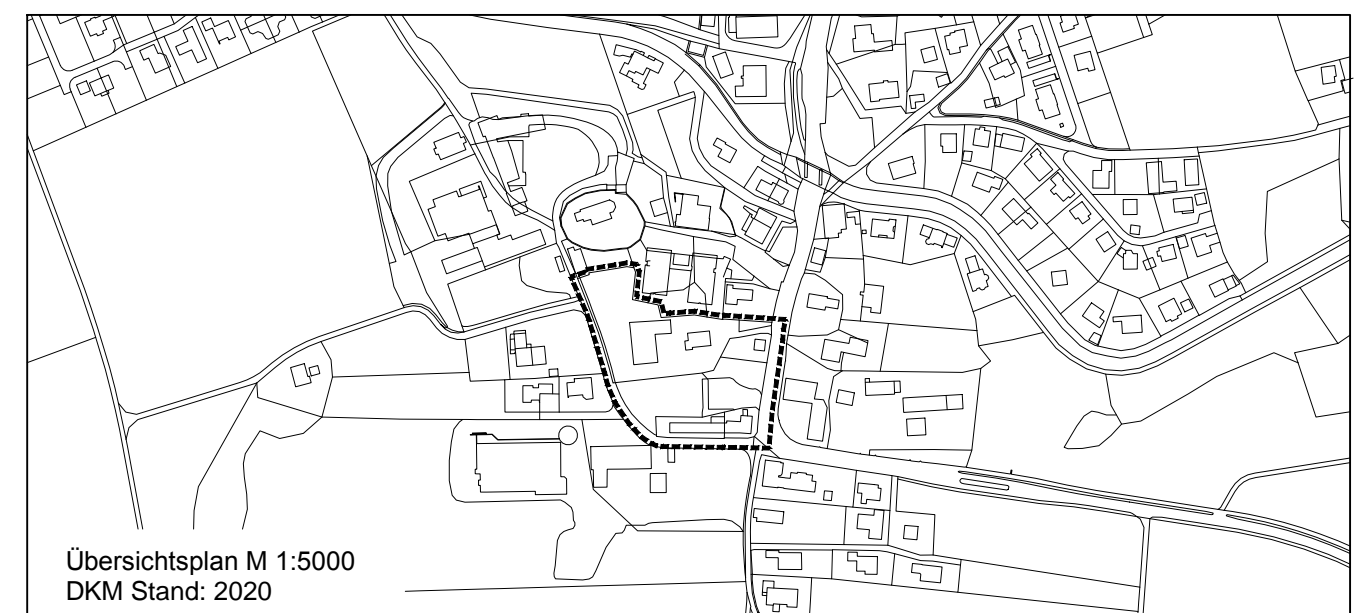
- LEGENDE:**
- FESTLEGUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:**
    - FLÄCHENWIDMUNGEN:**
      - LK LÄNDLICHE KERNGEBIETE (§ 30 Abs 1 Z 4 ROG 2009)
      - /L AUFSCHLISSKENNZEICHNUNG (§ 37 Abs 2 ROG 2009) / LÄRMBELASTETE FLÄCHEN (HANDLUNGSSTUFE 2)
      - WIDMUNGSGRENZEN
    - KENNTLICHMACHUNGEN:**
      - BG WEGEN DER BAUGESTALTUNG BESONDERS WICHTIG ERSCHEINENDE FLÄCHEN
  - FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN:**
    - FLUCHTLINIEN (§54, § 55 ROG 2009):**
      - STRASSENFLUCHTLINIEN (§54 ROG 2009)
      - BAUFLUCHTLINIE (§ 55 Abs 1 ROG 2009)
    - BAULICHE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDFLÄCHEN (§ 56 ROG 2009):**
      - GRZ z.B. 0,20 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ (§ 56 Abs 2 ROG 2009)
    - BAUHÖHEN (§ 57 ROG 2009):**
      - FH z.B. 11,30 FIRSHÖHE - IN METERN BEZOGEN AUF DAS GEWACHSENE GELÄNDE OD. AUF DEN BEZUGSPUNKT
      - TH z.B. 7,00 OBERSTE TRAUFEHÖHE - IN METERN BEZOGEN AUF DAS GEWACHSENE GELÄNDE OD. AUF DEN BEZUGSPUNKT
      - 414,52 FP NIVEAU DES BEZUGSPUNKTES FÜR HÖHENFESTLEGUNGEN
    - BAUWEISEN (§ 58 ROG 2009):**
      - BW of OFFENE BAUWEISE - FREISTEHEND (§ 58 lit b ROG 2009)
    - ABMESSUNGEN VON BAUTEN (§ 53 Abs 2 Z 6 ROG 2009)**
      - AB z.B. 195 MAXIMAL BEBAUBARE FLÄCHE (in m2) PRO OBJEKT
    - ÄUSSERE ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG VON BAUTEN (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009)**
      - DN 12°-38° DACHNEIGUNG (DN)
      - DF SD, WD, KWD DACHFORM SATTELDACH (SD), WALMDACH(WD), KRÜPPELWALMDACH (KWD)
    - VERKEHRSLÄCHEN:**
      - VERLAUF DER GEMEINDESTRASSE
      - SONSTIGE ÖFFENTLICHE STRASSEN
      - AUSFAHRTS- BZW. EINFAHRTSVERBOT (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)
    - SONSTIGE DARSTELLUNGEN:**
      - GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
      - GRENZLINIEN (ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN EINZELNEN BEBAUUNGSGRUNDLAGEN)
      - TEILGEBIETE
      - 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 DER AUSFÜHRUNG DES DRITTEN GESCHOSSES ALS SOGENANNTES OBERSTES GESCHOSS
        - BF 4 DER BAUKÖRPERABMESSUNGEN
        - BF 5 BODENMELIORATIONSMASSNAHMEN
        - BF 6 DER AUSFÜHRUNG VON SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN
      - NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
      - BESTAND
      - GRUNDSTÜCKSGRENZE I. KATASTER (STAND: 2013)
      - BFL = GEBÄUDEFLUCHT

PLANUNGSGRUNDLAGE:  
 DKM (Stand: 2020)  
 Lage- und Höhenplan M 1500 vom Vermessungsbüro SCHARTNER.ZOPP, 5020 SALZBURG, GZ.: 17006-T2

**GEMEINDE ST.GEORGEN BEI SALZBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE**  
**FÜR DEN BEREICH "SCHULSTRASSE - OBERECHINGER LANDESSTRASSE"**

GP 4498, 4495, 4699, 4700, 4497/2, .473/2, 4497/1, 4496, 4523/1, 4461, 4485/1 UND 4494;  
 KG 56413 ST. GEORGEN

M 1:500



Kundmachung der Entwurfsauflage	vom 08.07.2020 bis 05.08.2020
Beschluss der Gemeindevertretung	am 22.09.2020
Kundmachung der Verordnung	vom 25.01.2021 bis 08.02.2021
Beginn der Rechtswirksamkeit	am 26.01.2021

*Rundsigel Bürgermeister*

Planverfasser  
**Lenglachner ZT GmbH**  
 Architektbüro  
 Waidach 241, 5421 Adnet  
 Tel.: +43 6245 87073  
 E-Mail: office@lenglachner.at

Geschäftszahl  
 144/53 - Juni 2017, geändert: Oktober 2017, November 2019,  
 Juni 2020, Juli 2020, August 2020

*Rundsigel Planverfasser*

