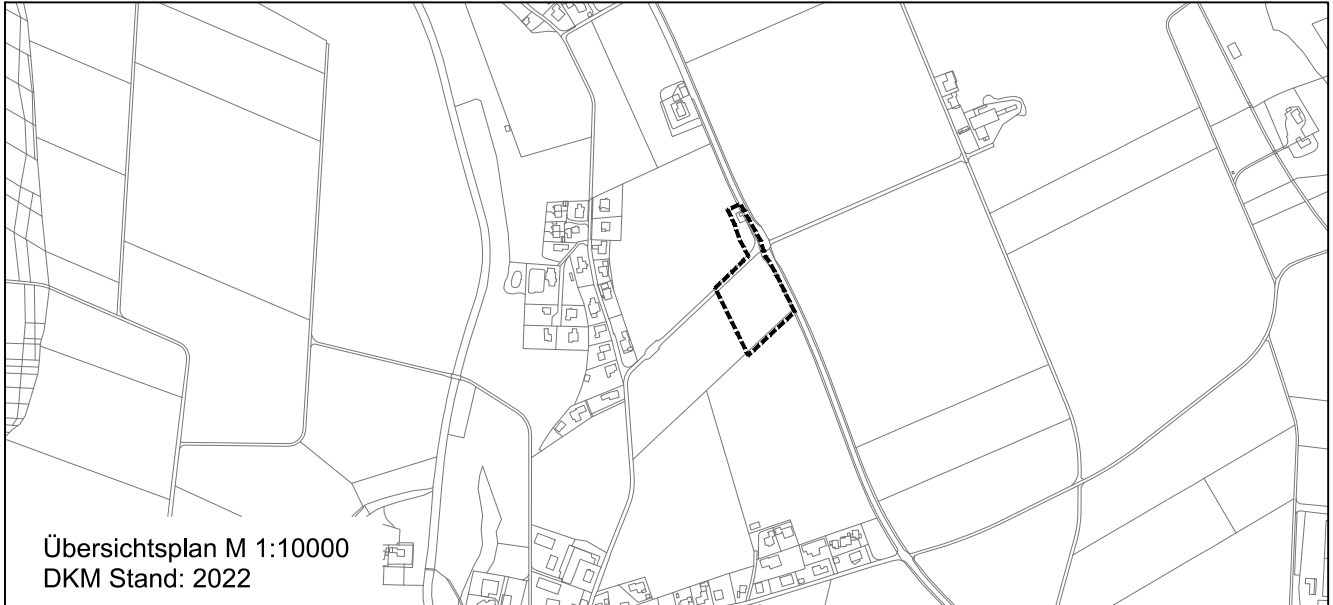


GEMEINDE ST.GEORGEN BEI SALZBURG

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE FÜR DEN BEREICH "Eching - Kapellenstraße, Feuerwehr"

GP 4177/2, 4177/6, 4177/8, 4177/3, 4177/4, 4177/7, 4189, 4159/1 und 4160,
KG 56413 ST. GEORGEN

M 1:500



Kundmachung der Entwurfsauflage

vom 04.05.2023 bis 01.06.2023

Beschluss der Gemeindevertretung

am 20.02.2024

Kundmachung der Verordnung

vom 04.04.2024 bis 18.04.2024

Beginn der Rechtswirksamkeit

am 05.04.2024



Planverfasser

Lenglachner ZT GmbH
Architekturbüro

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

Für die ZT GmbH



Geschäftszahl

144/90 - April 2023, geändert: Dezember 2023, ergänzt: Februar 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	PRÄAMBEL	3
2	GELTUNGSBEREICH.....	3
3	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	3
4	ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES.....	4
5	LAGE, GRÖSSE UND GRENZEN DES PLANUNGSGEBIETES	5
6	GRUNDLAGENFORSCHUNG	6
6.1	Räumliches Entwicklungskonzept.....	6
6.2	Flächenwidmung	6
6.3	Flächennutzung der Planungsfläche	6
6.4	Nutzungsbeschränkungen.....	6
6.5	Struktur des Gebietes.....	7
6.6	Verkehrerschließung	7
6.7	Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung.....	7
6.8	Aufschließungskosten	8
6.9	Vereinbarungen.....	8
7	PLANUNGSKONZEPT	9
8	VERORDNUNGSTEXT	10
8.1	Bebauungsgrundlagen gemäß § 51 (2), ROG i.d.g.F.	10
8.1.1	Straßenfluchtlinie (§ 54).....	10
8.1.2	Baufluchtlinie (§ 55 Abs. 1)	10
8.1.3	Baugrenzlinie (§ 55 Abs. 3).....	10
8.1.4	Bauliche Ausnutzbarkeit (§ 56 Abs. 3).....	10
8.1.5	Bauhöhen (§ 57)	10
8.1.6	Erfordernis einer Aufbaustufe	10
8.2	Bebauungsgrundlagen gemäß § 53 (2), ROG 2009 i.d.g.F.	11
8.2.1	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Situierung der Objekte, der architektonischen Gestaltung der Gebäude und der Situierung der Solaranlagen (BF1).....	11
8.2.2	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Freiraumgestaltung - Außenanlagen, Bepflanzungsmaßnahmen bzw. Minderungsmaßnahmen zur Abflussregulierung und Oberflächenwasserbeseitigung (BF2).....	11
8.2.3	Besondere Festlegung in Textform hinsichtlich Bodenmelioration (BF3)	12
8.2.4	Besondere Festlegung in Textform hinsichtlich der Rahmenbedingungen für die Bebauung (BF4).....	12
9	BEILAGE	13

1 PRÄAMBEL

Die Gemeinde St. Georgen bei Salzburg beabsichtigt, einen Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Eching - Kapellenstraße, Feuerwehr“ neu aufzustellen.

Vorgesehen ist, hier einen neuen Feuerwehrstützpunkt zu errichten.

Dieser Standort ersetzt die bestehenden Standorte der Löschzüge Eching und Irlach, die den technischen Erfordernissen nicht mehr entsprechen und beengte Verhältnisse aufweisen.

Grundsätzlich ist auf Sonderflächen-Widmungen in Einzellage (Streulage) gemäß ROG die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Um jedoch alle Voraussetzungen zu erfüllen bzw. sicherzustellen - wie bereits im vorliegenden Projekt vorgesehen - sollen diese nach Ansicht der Gemeinde im Bebauungsplan festgelegt werden.

Begründet wird die Planungsmaßnahme mit der Sicherstellung der Parameter der Bebauung für die geplante Feuerwehrzeugstätte.

2 GELTUNGSBEREICH

Der vorliegende Bebauungsplan der Grundstufe umfasst eine Teilflächen der GP 4177/2, 4177/6, 4177/8, 4177/3, 4177/4, 4177/7, 4189, 4159/1 und 4160, KG 56413 St. Georgen.

3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 i.d.g.F. bzw. die Darstellungsverordnung (LGBl. Nr. 73/2023).

4 ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes der Grundstufe ist die Gewährleistung einer zweckmäßigen und landschaftsschonenden Bebauung in dieser Solitär- und die Umsetzung der erforderlichen Bodenschutzmaßnahmen.

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

Dabei soll auf den vorgesehenen Verwendungszweck, auf die funktionalen Zusammenhänge der Nutzung sowie auf die verkehrstechnischen Erfordernisse der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer Rücksicht genommen werden.

5 LAGE, GRÖSSE UND GRENZEN DES PLANUNGSGBIETES

Das Planungsareal befindet sich nördlich des Hauptortes Eching, im Kreuzungsbereich L205 St. Georgener Landesstraße und der Kapellenstraße (Gemeindestraße).

Die Größe des Planungsgebietes beträgt 7 459 m².

Die Planungsgebietsgrenzen werden durch die Parzellengrenzen im Süden und Westen sowie durch Verkehrsflächen im Norden und Osten gebildet.

Die nördliche Ausdehnung des Planungsgebietes im Grünland soll die Fortführung der Bepflanzung sicherstellen.

Die weiteren im Planungsgebiet befindlichen Grünlandflächen (Süden und Osten) sollen einerseits die im Planungsareal geplante Sickermulde, die geplanten Eingrünungsmaßnahmen sowie das an der Südseite verlaufende Biotop absichern.

Übersichtsplan



6 GRUNDLAGENFORSCHUNG

6.1 Räumliches Entwicklungskonzept

Im Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde St. Georgen bei Salzburg wurden für den gegenständlichen Bereich keine speziellen Aussagen getroffen.

Es wurde lediglich in den Allgemeinfestlegungen das Erfordernis von Eingrünungsmaßnahmen an den Siedlungsrändern festgelegt.

6.2 Flächenwidmung

Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Georgen bei Salzburg liegt das Planungsgebiet im „Bauland/Sonderfläche für Feuerwehr“, im „Grünland/Sonstige Flächen“ und auf Verkehrsflächen.

6.3 Flächennutzung der Planungsfläche

Das Planungsareal wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

6.4 Nutzungsbeschränkungen

Die Planungsfläche liegt im Lärmeinflussbereich der L205 St. Georgener Landesstraße. Die Lärmsituation ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht relevant.

Weiters wird die Fläche vom Bauverbotsbereich entlang der L205 St. Georgener Landesstraße erfasst.

Am Südrand der Planungsfläche befindet sich das Biotop Nr. 564130140 „Heckenzug NNO Untereching“ (rechtl. Schutz gemäß §26 NSchG).

Nördlich, abgesetzt vom Areal für die Feuerwehrzeugstätte, befindet sich eine Kapelle mit Baumbestand.

6.5 Struktur des Gebietes

Die Planungsfläche befindet sich in einer Solitärlage und ist annähernd eben. Sie unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Umfeld des Planungsgebietes ist durch Verkehrsflächen und durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das Areal befindet sich rund 150 m östlich der Edelweißsiedlung und ist im Norden mit einer Kapelle bebaut.

6.6 Verkehrserschließung

Die Zufahrt erfolgt von der L205 St. Georgener Landesstraße aus über die Kapellenstraße (Gemeindestraße).

Die erforderlichen Stellplätze werden am Planungsareal untergebracht.

Ein Zufahrtsprojekt (Vorabzug) mit Darstellung der erforderlichen Ausbaumaßnahmen entlang der L205 St. Georgener Landesstraße und der Kapellenstraße wurde ausgearbeitet.

Eine positive Beurteilung der Landesstraßenverwaltung zum geplanten Linksabbieger und dem dazugehörigen Kreuzungsumbau (Schreiben vom 8.2.2024) liegt vor.

6.7 Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

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

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

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

Eine Vereinbarung betreffend das Leitungsrecht für die Errichtung der technischen Infrastruktur (Anschlussleitungen) liegt vor.

Die Dach- und Oberflächenwässer werden auf Eigengrund versickert. Ein Sicker Versuch wurde durchgeführt und die Sickerfähigkeit des Bodens nachgewiesen.

6.8 Aufschließungskosten

Das Planungsareal für die Feuerwehrzeugstätte befindet sich im Eigentum der Gemeinde St. Georgen bei Salzburg.

Sämtliche erforderliche Erschließungskosten werden von der Gemeinde getragen.

6.9 Vereinbarungen

Zur Umsetzung von Bepflanzungsmaßnahmen durch die Gemeinde St. Georgen auf GP 4177/4, KG St. Georgen liegt eine Vereinbarung vom 19.2.2024 zwischen dem Grundeigentümer Andreas Gietzinger, Kapellenstraße 8, 5113 St. Georgen bei Salzburg und der Gemeinde St. Georgen bei Salzburg vor (Beilage).

7 PLANUNGSKONZEPT

Aufbauend auf die Ergebnisse der Grundlagenforschung bzw. aufgrund der Vorgaben der Gemeinde werden die folgenden Bebauungsgrundlagen gemäß den technischen Anforderungen und der erforderlichen Raumausstattung für die Neuerrichtung einer Feuerwehrraumstation festgelegt. Grundlage bildet ein von der Gemeinde und von der Feuerwehr akzeptiertes Projekt.

Die Zufahrt erfolgt ausgehend von der zu verbreiternden L205 St. Georgener Landesstraße (lt. Projekt) über die ebenfalls auszubauende Kapellenstraße (Gemeindestraße).

Das Projektareal wird über zwei Zufahrten von der Kapellenstraße aufgeschlossen.

Die festgelegten Bebauungsparameter werden projektbezogen definiert und widerspiegeln die Planung.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf die solitär-lagebedingten Eingrünungsmaßnahmen gelegt. Diesbezüglich werden auch das Teilgebiet mit der Kapelle im Norden und weitere Grünlandflächen in das Planungsgebiet aufgenommen.

Weiters werden zum Ausgleich der Auswirkungen einer Bebauung auf die natürlichen Bodenfunktionen Bodenmeliorations- und Minderungsmaßnahmen zur Abflussregulierung (Versiegelungsgrad) festgeschrieben.

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

8 VERORDNUNGSTEXT

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

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

8.1.1 Straßenfluchtlinie (§ 54)

- siehe Plan

8.1.2 Baufluchtlinie (§ 55 Abs. 1)

- siehe Plan

8.1.3 Baugrenzlinie (§ 55 Abs. 3)

- siehe Plan

8.1.4 Bauliche Ausnutzbarkeit (§ 56 Abs. 3)

Die bauliche Ausnutzbarkeit wird durch eine Baumassenzahl (BMZ) mit 2,75
- siehe Plan - festgelegt.

Die Bezugsfläche für die bauliche Ausnutzbarkeit beträgt 4004 m² (TGB 1).

8.1.5 Bauhöhen (§ 57)

Für das Planungsgebiet wird die Bauhöhe durch Höchsthöhen
für das Höhenfenster 1 durch eine oberste Traufenhöhe mit 8,5 m und durch
eine Firsthöhe mit 11,0 m sowie
für das Höhenfenster 2 (Schlauchturm) durch eine Firsthöhe mit 16,0 m -
jeweils bezogen auf das gewachsene Gelände - festgelegt.

8.1.6 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.

8.2 Bebauungsgrundlagen gemäß § 53 (2), ROG 2009 i.d.g.F.

8.2.1 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Situierung der Objekte, der architektonischen Gestaltung der Gebäude und der Situierung der Solaranlagen (BF1)

Der Baukörper ist mit seiner Hauptausdehnung annähernd parallel zur L205 auszurichten und mit einem geneigten Dach mit mind. 5 Grad Neigung abzudecken.

Solaranlagen sind parallel mit den Dachflächen oder Fassadenflächen anzuordnen. Deren Abstand darf maximal 30 cm von der Dacheindeckung bzw. Fassade aufweisen.

8.2.2 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Freiraumgestaltung - Außenanlagen, Bepflanzungsmaßnahmen bzw. Minderungsmaßnahmen zur Abflussregulierung und Oberflächenwasserbeseitigung (BF2)

Bepflanzungsmaßnahmen:

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

Auf dem Planungsareal sind mindestens 22 Laubbäume (Hochstamm - Mittelstamm - Stammumfang mind. 25 cm) zu pflanzen.

An der Südseite entlang des Biotops (Heckenzug) und an der Westseite sind in den dargestellten Bereichen (Pflanzstreifen) zusätzliche Stauden zu pflanzen.

Die Bepflanzung hat grundsätzlich mit Stauden und Bäumen gruppenweise, in unterschiedlicher Höhe zu erfolgen.

Eine ähnliche Bepflanzung ist unter Berücksichtigung der Zufahrtssituation und der Sichtfelder auf der Nord- und Ostseite des Planungsgebietes, jedoch in einer aufgelockerten Form (Pflanzstreifen für Stauden planlich nicht dargestellt), durchzuführen.

Minderungsmaßnahmen zur Abflussregulierung und Oberflächenwasserbeseitigung:

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

Am Ostrand ist eine Sickermulde lt. Projekt zu situieren.

Im Planungsareal befinden sich versiegelte und bebaute Flächen, teilweise versiegelte Flächen (mit sickerfähigen Belägen belegt) und Grünflächen. Das Teilgebiet 1 umfasst im Wesentlichen das von der Feuerwehr genutzte Areal. Davon dürfen max. 68 % versiegelt bzw. bebaut werden. Weiters müssen davon mind. 18 % teilversiegelt im Bereich von Stellplätzen und mind. 14 % als Grünflächen ausgeführt werden.

Die Teilgebiete 2 und 3 sind zur Gänze unversiegelt auszuführen.

8.2.3 Besondere Festlegung in Textform hinsichtlich Bodenmelioration (BF3)

Der in der SAGIS-Bewertung festgestellte „hochwertige“ Boden ist auf minderwertigen Flächen gemäß der BMLFUW Richtlinie für die sachgerechte Bodenrekultivierung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen neu aufzubringen.

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

8.2.4 Besondere Festlegung in Textform hinsichtlich der Rahmenbedingungen für die Bebauung (BF4)

Auf den Fassaden dürfen Materialien, Anstriche, Beschichtungen u.dgl. mit grellen Farbtönen nicht verwendet werden.

Für große Fensterflächen ist ein Vogelprallschutz vorzusehen. Hier wird konkret auf den Schutz vor Vogelschlag gem. österreichischer Norm „ONR 191040“ verwiesen.

Ein naturverträgliches Beleuchtungskonzept ist umzusetzen. Hier wird auf die „ÖNORN O 1052“ und den österreichischen Leitfaden Außenbeleuchtung (2017) verwiesen.

9 BEILAGE

Vereinbarung vom 19.2.2024 zwischen dem Grundeigentümer Andreas Gietzinger, Kapellenstraße 8, 5113 St. Georgen bei Salzburg und der Gemeinde St. Georgen bei Salzburg vor



Betreff:

**Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich
"Eching - Kapellenstraße, Feuerwehr, KG St. Georgen"**

Gemeindeweg 6
5113 St. Georgen bei Salzburg
Tel: 06272-2929-0
post@gem-georgen.salzburg.at

Sachbearbeitung:
Amtsleitung
Hochradl Matthias
Tel: 06272-2929-74

Zahl:
010/2/2024

Datum:
St. Georgen, 19.02.2024

m.hochradl@gem-georgen.salzburg.at

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

Gietzinger Andreas, geb. 28.07.1982, Kapellenstraße 8, 5113 St. Georgen bei Salzburg

als Grundeigentümer einerseits und

der **Gemeinde St. Georgen bei Salzburg**, vertreten durch Bürgermeister Franz Gangl,
Gemeindeweg 6, 5113 St. Georgen bei Salzburg

andererseits.

Für das Bauvorhaben Feuerwehrhaus St. Georgen werden aus dem Eigentum des o.a. Grundeigentümer die nachstehend angeführten Grundflächen benötigt:

Grundstück	EZ	KG	Fläche
4177/4	40	St. Georgen	ca. 174m ²

Der Grundeigentümer Andreas Gietzinger erlaubt hiermit für sich und seine Rechtsnachfolger, die im geplanten Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Eching – Kapellenstraße, Feuerwehr, KG St. Georgen“ benötigte Fläche für die zur Umsetzung der Bepflanzungsmaßnahmen notwendige Fläche im Falle des Bedarfs für die Bepflanzung zur Verfügung zu stellen.

In einem ca. zwei Meter breiten Streifen entlang der Grundstücksgrenze zwischen GP 4177/4 und den Grundstücken 4177/2 sowie 4177/3 wird der Gemeinde eine Bepflanzung laut beiliegendem Bebauungsplan eingeräumt.

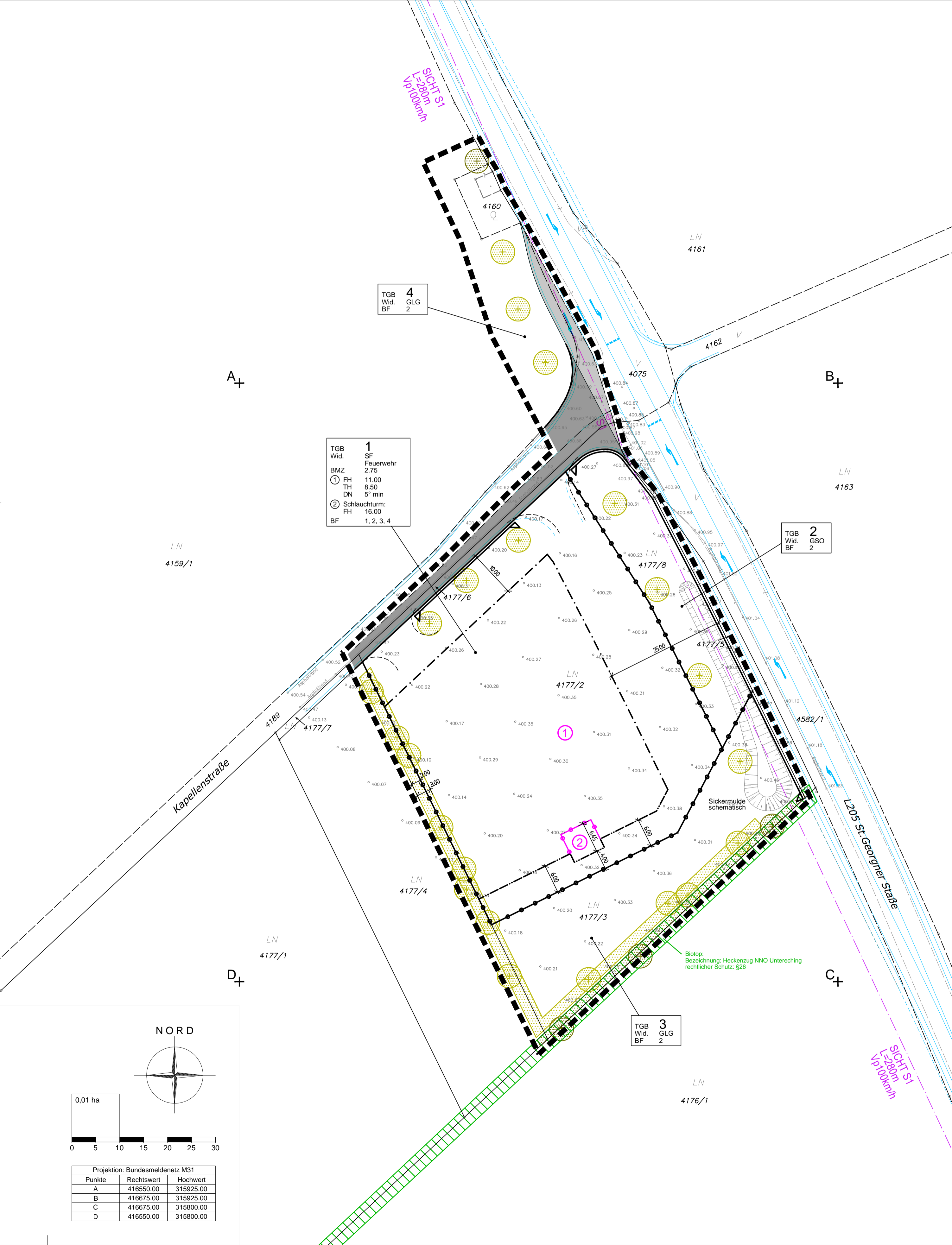
Die Bäume gehen nach Bepflanzung in den Besitz von Andreas Gietzinger über. Im Falle einer Fällung entscheidet der Besitzer Andreas Gietzinger, ob er die Bäume selbst fällt oder von der Gemeinde fällen lässt. Sämtliche Kontroll-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen hat die Gemeinde St. Georgen zu übernehmen. Eine für die Landwirtschaft ordentliche Bewirtschaftungsgrenze ist herzustellen, sprich der Raum zwischen den Bepflanzungen ist von der Gemeinde zu pflegen.

Diese Vereinbarung ist in ihrer Rechtswirksamkeit dadurch aufschiebend und auflösend bedingt, dass die geplante Maßnahme zur Ausführung gelangt. Sollte die Maßnahme nicht zur Ausführung gelangen, aus welchen Gründen auch immer, ist die gegenständliche Vereinbarung vollumfänglich und vollinhaltlich obsolet.

Andreas Gietzinger
Grundeigentümer

Franz Gangl
Gemeinde St. Georgen





TGB 1
Wid. SF
BF Feuerwehr
BMZ 2.75
FH 11.00
TH 8.50
DN 5° min
Schlauchturm:
FH 16.00
BF 1, 2, 3, 4

TGB 2
Wid. GSO
BF 2

TGB 3
Wid. GLG
BF 2

0,01 ha

0 5 10 15 20 25 30

Projektion: Bundesmeldenetz M31

Punkte	Rechtswert	Hochwert
A	416550.00	315925.00
B	416675.00	315925.00
C	416675.00	315800.00
D	416550.00	315800.00

LEGENDE:

- FESTLEGUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:
 - FLÄCHENWIDMUNGEN:
 - SF SONDERFLÄCHE (§§ 30 Abs 1 Z 12, 34 Abs 2 ROG 2009)
 - GLG GRÜNLAND - LÄNDLICHE GEBIETE (§ 36 Abs 1 Z 1 ROG 2009)
 - GSO GRÜNLAND - SONSTIGE FLÄCHEN (§ 36 Abs 1 Z 15 ROG 2009)
 - KENNTLICHMACHUNGEN:
 - BIOTOPE II. SAGIS
- FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN:
 - FLUCHTLINIEN (§54, § 55 ROG 2009):
 - STRASSENFLUCHTLINIEN (§54 ROG 2009)
 - BAUFLUCHTLINIE (§ 55 Abs 1 ROG 2009)
 - BAUGRENZLINE - BGL (§ 55 Abs 3 ROG 2009)
 - BAULICHE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDFLÄCHEN (§ 56 ROG 2009):
 - BMZ 2.75 BAUMASSENZAHL - BMZ (§ 56 Abs 3 ROG 2009)
 - BAUHÖHEN (§ 57 ROG 2009):
 - FH z.B. 11.00 FIRSTHÖHE (FH) - IN METERN BEZOGEN AUF DAS NATÜRLICHE GELÄNDE
 - TH z.B. 8.50 OBERSTE TRAUFEHÖHE (TH) - IN METERN BEZOGEN AUF DAS NATÜRLICHE GELÄNDE
 - ÄUSSERE ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG VON BAUTEN (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009)
 - DN 5° min MINIMALE DACHNEIGUNG (DN)
 - FREIRAUMGESTALTUNG:
 - PFLANZBINDUNGEN - VERPFLICHTUNG ZUR ERHALTUNG VON GEHÖLZEN (§ 61 Abs 1 ROG 2009)
 - PFLANZGEBOTE - VERPFLICHTUNG ZUR PFLANZUNG VON GEHÖLZEN (§ 61 Abs 2 ROG 2009)
 - PFLANZBINDUNGEN EINZELBAUM - VERPFLICHTUNG ZUR ERHALTUNG VON GEHÖLZEN (§ 61 Abs 1 ROG 2009)
 - PFLANZGEBOTE EINZELBAUM - VERPFLICHTUNG ZUR PFLANZUNG VON GEHÖLZEN (§ 61 Abs 2 ROG 2009)
 - VERKEHRSFLÄCHEN:
 - VERLAUF DER GEMEINDESTRASSE
 - SONSTIGE ÖFFENTLICHE STRASSEN
 - AUSFAHRTS- BZW. EINFAHRTSVERBOT (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)
 - SONSTIGE DARSTELLUNGEN:
 - GRENZE DES PLANUNGSGBIETES
 - GRENZLINIEN (ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN EINZELNEN BEBAUUNGSGRUNDLAGEN) TEILGEBIETE
 - GRENZLINIEN ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN EINZELNEN FESTLEGUNGEN IN EINEM TEILGEBIET (MIT NUMMIERUNG DER TEILBEREICHE)
 - BF BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM HINSICHTLICH
 - BF 1 DER SITUIERUNG DER OBJEKTE, DER ARCHITEKTONISCHEN GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND DER SITUIERUNG DER SOLARANLAGEN
 - BF 2 DER FREIRAUMGESTALTUNG - AUSSENANLAGEN: BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN BZW. MINDERUNGSMASSNAHMEN ZUR ABFLUSSREGULIERUNG UND OBERFLÄCHENWASSERBESEITIGUNG
 - BF 3 BODENMELIORATIONSMASSNAHMEN
 - BF 4 DER RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE BEBAUUNG
 - NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
 - BESTAND II. Plangrundlage
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE II. Plangrundlage
 - Lageplan: Verkehrserschließung Neubau Feuerwehr / Linksabtiegestreifen Karl & Peherstorfer ZT-GmbH, 5110 Oberndorf bei Salzburg, GZ: 7187 Stand: 24.11.2022 - Vorentwurf Vorabzug

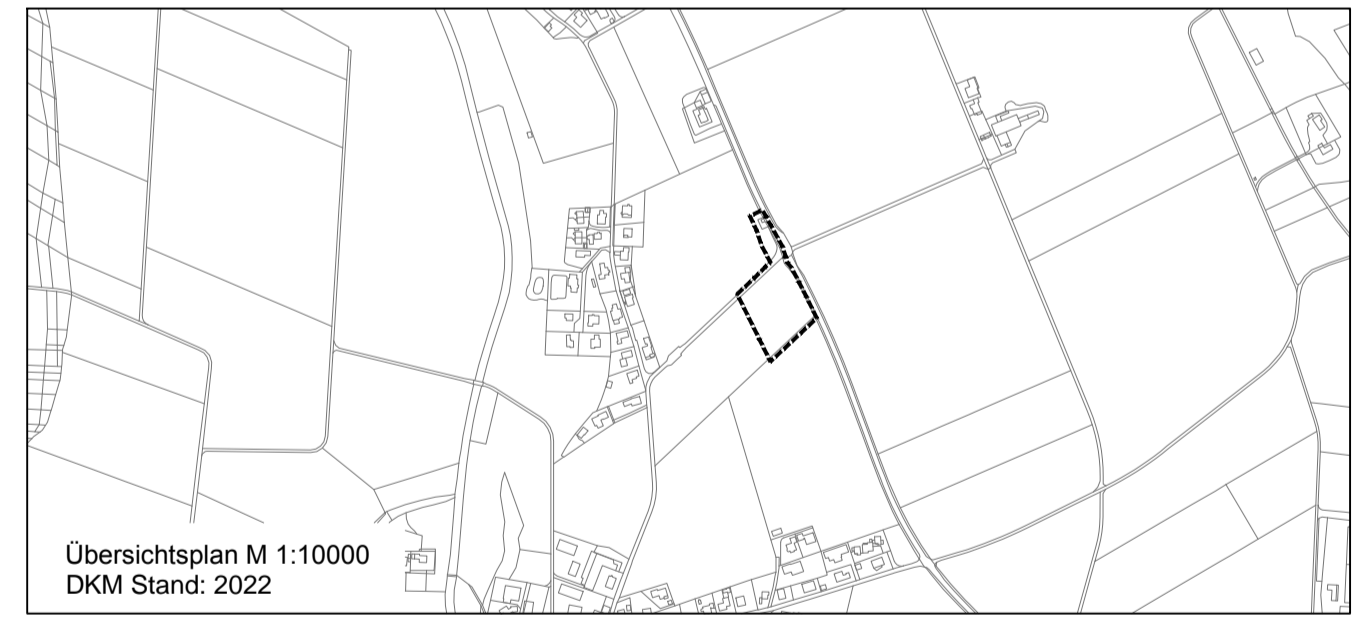
PLANUNGSGRUNDLAGE:
- Lage- und Höhenplan, Scharfner-Zopp ZT-GmbH, 5020 Salzburg, GZ: 23238 vom 03.04.2023

GEMEINDE ST.GEORGEN BEI SALZBURG

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE FÜR DEN BEREICH "Eching - Kapellenstraße, Feuerwehr"

GP 4177/2, 4177/6, 4177/8, 4177/3, 4177/4, 4177/7, 4189, 4159/1 und 4160, KG 56413 ST. GEORGEN

M 1:500



Kundmachung der Entwurfsauflage	vom 04.05.2023 bis 01.06.2023
Beschluss der Gemeindevertretung	am 20.02.2024
Kundmachung der Verordnung	vom 04.04.2024 bis 18.04.2024
Beginn der Rechtswirksamkeit	am 05.04.2024



Planverfasser Lenglachner ZT GmbH Architekturbüro Salzachtalstraße 14, 5400 Hallein Tel.: +43 6245 87073 E-Mail: office@lenglachner.at	Für die ZT GmbH
Geschäftszahl 144/90 - April 2023, geändert: Dezember 2023, ergänzt: Februar 2024	