

GEMEINDE ELSBETHEN

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

ENTWICKLUNGSPLAN



Planinhalt: Entwicklungszonen
 Bereich: Gesamtes Gemeindegebiet
 Maßstab: 1:10000
 Datum: 25.05.2023
 GZ: 06/2301
 Index: Rundsiegel / Unterschrift

LEGENDE

- Grundkarte: Benennung und Abgrenzung der Standorte für Festlegungen**
- Grenze und Nummerierung eines Standortes
- 1 – Salzburg Süd
 - 2 – Bereich Johann-Herbst-Straße
 - 3 – Stanzingstraße
 - 4 – Schießstandstraße
 - 5 – Köstergasse
 - 6 – Lohhüslweg
 - 7 – General-Albion-Straße - ehemaliges Kasernengelände
 - 8 – Austraße
 - 9 – Areal ehemalige Spedition Knoll
 - 10 – Zentrum
 - 11 – Gewerbegebiet Christophorusstraße
 - 12 – Brunnenleitenweg Mglweg
 - 13 – Marktstraße
 - 14 – Fischerstraße/ Kreuzweg
 - 15 – Haslach
 - 16 – Bärnkamweg
 - 17 – Überfuhrstraße
 - 18 – Siedlung Vorderfager

Siedlungsbezogene Festlegungen

- Nummer des Standortes Hauptsächliche Verwendung(en)
 W – Wohnzwecke
 B – Betriebliche Zwecke
 T – touristische Zwecke
 S – Sonstige Zwecke (mit detaillierter Angabe)
- 10WB A** Dichtekategorie II, Schriftteil
 (Einstufung gültig nur für Wohnfunktion)
 A, B, C, D
- Baulandgrenze des Standortes - generalisiert
- Bereits gewidmete Entwicklungsflächen (Wohnbaulandreserven)
- Bereits gewidmete Entwicklungsflächen (Betriebsbaulandreserven)
- Tourismus- bzw. Hotelbetrieb
- Noch nicht gewidmete Entwicklungsflächen**
- Wohnzwecke
 - Betriebliche Zwecke
 - Sonstige Zwecke
- Laufende Nummer
 Dichtekategorie II, Schriftteil
 (Einstufung gültig nur für Wohnfunktion)
 A, B, C, D
 Widmungsvoraussetzung festgelegt
- Abgrenzung Siedlungsschwerpunkt
- Eigentümer von landwirtschaftlichen Flächen (größer 2ha) mit aktiver Nutzung

Freiraumbezogene Festlegungen

- Flächen, die für grünlandgebundene Einrichtungen in Betracht kommen
- Friedhöfe
 - Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze und Freibäder
- Flächen, die für die Freiraumentwicklung von Bedeutung sind
- Ökologische Vorrangflächen
 - Grüngürtel Salzburger Ballungsraum
 - Markante topographische Elemente
 - Zusammenhängender, als Freiraum zu sicherer Bereich mit lfd. Nummer
 - Wichtige Sichtbeziehung (Nummer bildet eine Referenz zum Schriftteil)

Inhalte des Regionalprogramms Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden, 2013 (Bezugsmaßstab 1:40.000)

Verbindliche flächige Festlegungen zur räumlichen Ordnung und Entwicklung der Region

- Vorrangbereiche (eindeutiger Vorrang)
- Vorrangbereich für künftige Wohn- und funktionsgemischte zentralörtliche Gebiete
 - ungenutzte Bereiche der Gewerbezone laut Sachprogramm "Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum", 2009
 - Vorrangbereich Ökologie
 - Vorrangachse Erholung
 - Grüngürtel
 - Multifunktionaler Vorrangbereich für Ökologie, Erholung, Landwirtschaft

Regionale Siedlungsgrenze

- Grenze der Verbaumöglichkeit

Grenzen

- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze



Dokumentpfad: G:\Projekte\Elisbethen\GeoOffice\GeoOffice\REK\Überarbeitung_10_7\Benutzer\AllUsers\REK\Entwicklungszonen.mxd

Zentrum

