

GEMEINDE ELSBETHEN

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

ENTWICKLUNGSPLAN



Planinhalt:	Entwicklungsplan
Bereich:	Zentrum
Maßstab:	1:5000
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 – Stanzingerstraße
- 4 – Schießstandstraße
- 5 – Klostergasse
- 6 – Lohhäusweg
- 7 – General-Albion-Straße - ehemaliges Kasernengelände
- 8 – Austraße
- 9 – Areal ehemalige Spedition Knoll
- 10 – Zentrum
- 11 – Gewerbegebiet Christophorusstraße
- 12 – Brunntalerweg/ Miglweg
- 13 – Marktstraße
- 14 – Fischerstraße/ Kreuzweg
- 15 – Haslach
- 16 – Bankarweg
- 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)

10 W B A
Name des Standortes
Dichtekategorie lt. 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 lt. Schriftteil
(Einstufung gültig nur für Wohnfunktion)
A, B, C, D
Widmungsvoraussetzung festgelegt
Hauptsächliche Verwendung(en)
W - Wohnzwecke
B - Betriebliche Zwecke
T - touristische Zwecke
S - Sonstige Zwecke (mit detaillierter Angabe)

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 sichernder 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, Landschaft

Regionale Siedlungsgrenze

Grenze der Verbauungsmöglichkeit

Grenzen
Katastralgemeindengrenze
Gemeindengrenze

40 000m²

