Landeshauptstadt Salzburg

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

DARSTELLUNG DER FLÄCHENWIDMUNGEN

BAULAND (§ 30 ROG 2009)

Widmungen gemäß § 30 Abs 1 ROG 2009

- RW — Reine Wohngebiete (§ 30 Abs 1 Z 1)
- EW — Erweiterte Wohngebiete (§ 30 Abs 1 Z 2)
- FW — Förderbarer Wohnbau (§ 30 Abs 1 Z 2a)
- KG — Kerngebiete (§ 30 Abs 1 Z 3)
- DG — Dorfgebiete (§ 30 Abs 1 Z 5)
- BE — Betriebsgebiete (§ 30 Abs 1 Z 6)
- GG — Gewerbegebiete (§ 30 Abs 1 Z 7)
- HG-V (750m², 1.12.2010) — Gebiete für Handelsgroßbetriebe mit Festlegung der Kategorie, Gesamtverkaufsfläche, Datum der Standortverordnung u. * als Hinweis auf Mindestdichte (§ 30 Abs 1 Z 10 und § 32 Abs 3,4 und 6)
  - HG-V 1. Verbrauchermärkte
  - HG-C 2. C&C Märkte
  - HG-F 3. Fachmärkte
  - HG-B 4. Bau-,Möbel- oder Gartenmärkte
- HG-E (3.000/7500m², 1.12.2010) — Gebiete für Handelsgroßbetriebe mit Festlegung der Kategorie, Gesamtverkaufsfläche, Verbrauchermarktanteil, Datum der Standortverordnung und * als Hinweis auf Mindestdichte
- BG — Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe mit Festlegung der höchst zuläss. Zahl an Gästezimmern (§ 30 Abs 1 Z 11 iVm § 33 Abs 2)
- SF — Sonderflächen mit Festlegung des jeweiligen Verwendungszweckes (§ 30 Abs 1 Z 12 iVm § 34 Abs 2)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 35 ROG 2009)

Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

- Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde (§ 35 Abs 1)
- B1 — Bundes- und Landesstraßen (§ 35 Abs 2)
- P — Verkehrsflächen - Parkplätze (§ 35 Abs 3)
- E — Eisenbahnen und deren Betriebsanlagen (§ 35 Abs 2)
- Flugplätze (§ 35 Abs 2)

GRÜNLAND

(§ 36 ROG 2009)

- GL — Ländliche Gebiete (§ 36 Abs 1 Z 1)
- Kleingartengebiete (§ 36 Abs 1 Z 2)
- Erholungsgebiete (§ 36 Abs 1 Z 3) (Bei kleinen Flächen entfällt die Darstellung des Symboles)
- Campingplätze (§ 36 Abs 1 Z 4)
- GSP — Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze, Freibäder (§ 36 Abs 1 Z 5)
- Friedhöfe (§ 36 Abs 1 Z 8)
- Größere Gewässer (§ 36 Abs 1 Z 9)
- Immissionsschutzstreifen (§ 36 Abs 1 Z 11)
- AF — Abstandsflächen (§ 36 Abs 1 Z 12)
- Sonstige nicht als Bauland oder Verkehrsfläche ausgewiesene Flächen (§ 36 Abs 1 Z 15)

FESTLEGUNGEN FÜR ÜBEREINANDERLIEGENDE EBENEN

(§ 27 Abs 6 ROG 2009)

- KG / LE — Unterschiedliche Nutzungsarten und Widmungen für übereinanderliegende Ebenen (Schichtenwidmung) (§ 27 Abs 6)

BESONDERE KENNZEICHNUNGEN

- Befristungen (§ 27 Abs 7 bzw § 29 Abs 2)
- -/A (K,W) — Aufschließungsgebiete, mit Aufschließungsvoraussetzungen, z.B.: (§ 37 Abs 1)
  - (K) Abwasserentsorgung
  - (W) Wasserversorgung
  - (V) Verkehrserschließung
  - (L) Lärmschutz
  - (E) Energieversorgung
  - (N) Naturgefahren-Behebung
- -/A(K)1,2 usw — Aufschließungszonen (zeitliche Reihenfolge) (§ 37 Abs 3)
- -/L — Aufschließungskennzeichnung bei weitgehend bebauten Flächen (§ 37 Abs 2)
  - -/L Lärmbelastete Flächen
  - -/N Naturgefahren
  - -/O Oberflächenentwässerung
- GG (Z1) — Zonierung im Gewerbegebiet (§ 38 Z 1 - Z 4)
  - (Z1) Ausschluss von Wohnnutzungen
  - (Z2) Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen
  - (Z3) Ausschluss von Betrieben, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind
  - (Z4) Ausschluss von Tankstellen und Betriebstankstellen
- Seveso II Auswirkungsbereich (§ 16 Abs 4)
- Zweitwohnung-Beschränkungsgebiete (§ 31 Abs 1 Z 2)
- Stadt- und Ortskernbereich (§ 39 Abs 1)
- +E — Flächen für Einzelhandelsnutzungen im Betriebsgebiet bzw. Gewerbegebiet Farbe je nach Widmung (§39 Abs 3 ROG 2009 LGBl in der Fassung 9/2016)
- Vorbehaltsflächen für kommunale Zwecke (§ 41 Abs 1)
- 20 MW — Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau (mit Festlegung der Mindestzahl der zu errichtenden Miet-,Mietkauf- und Eigentumswohnungen oder Wohnnutzfläche) (§ 42 Abs 1-2)
  - 20 MW Mindestzahl Mietwohnungen
  - 30 MK Mindestzahl Mietkaufwohnungen
  - 25 ET Mindestzahl Eigentumswohnungen
  - WF 1500m² Mindestmaß Wohnnutzfläche

KENNTLICHMACHUNGEN

FLÄCHEN MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN AUFGRUND VON BUNDES- ODER LANDESGESETZEN

(§ 43 Abs 1 Z 1 ROG 2009)

- Wald
- SW / EH — Schutzwälder bzw. Erholungswälder
- LS — Landschaftsschutzgebiete
- NS / GL — Naturschutzgebiete bzw. geschützte Landschaftsteile
- SL — Schutz von Lebensräumen / flächige Biotope
- EU — Natura 2000 Schutzgebiete
- SL — Schutz von Lebensräumen / lineare Biotope (z.B. entlang Bachlauf)
- ND / SL — Naturdenkmale (Kleinobjekte), Schutz von Lebensräumen / punkt. Biotope
- AE / DS — Schutzgebiete nach dem Altstadterhaltungsgesetz, bzw. Denkmalschutzgebiete
- D — Bauten unter Denkmalschutz
- SZT — Schutzgebiete für Trinkwasserversorgungsanlagen
- SNT — Schongebiete für Trinkwasserversorgungsanlagen
- KUR — Kurbezirke
- Begrenzung für Bauverbotsbereiche an Straßen und Eisenbahnen, Gefährdungsbereiche für Hochspannungsleitungen Sicherheitszonen für Flugplätze
- Feuerbereich Eisenbahn
- Kraftwerksanlagen, Umspannwerke, Funk- oder Sendestationen mit allfälligen Baubeschränkungen
- EÖ — Erdölleitungen
- EG — Erdgasleitungen
- HW — Hauptwasserleitungen
- Seilbahnen und Liftanlagen
- 30kV — Hochspannungsleitungen (Freileitung)
- 30kV — Hochspannungsleitungen (Verkabelung)
- MAn — Militärische Anlagen (Übungsplätze u. dgl.)
- EGB / WGB — Gefährdungsbereich nach schieß- und sprengrechtlichen Vorschriften, engerer und weiterer Gefährdungsbereich
- WR — Wildbachgefahrenzonen rot
- WG — Wildbachgefahrenzonen gelb
- WB — Wildbachverbauung - Vorbehaltsbereich blau
- HB — Brauner Hinweisbereich
- HV — Violetter Hinweisbereich
- FR — Flussbau Gefahrenzone rot
- FG — Flussbau Gefahrenzone gelb
- FGR — Flussbau Gefahrenzone gelbrot
- Hochwasserabflussgebiete (HQ 30)
- Hochwasserabflussgebiete (HQ 100)
- Altlast mit allfälliger Flächenausdehnung
- Altlast saniert mit allfälliger Flächenausdehnung
- Altablagerung Verdachtsfläche mit allfälliger Flächenausdehnung
- Altstandort Verdachtsfläche mit allfälliger Flächenausdehnung

BESTEHENDE EINRICHTUNGEN

(§ 43 Abs 2 Z 1 ROG 2009)

- K — Kleinkindgruppe
- Kindergärten
- Schulen
- A — Alterserweiterte Gr.
- Sch — Schulkindbetreuung
- Schulsportanlagen
- Spielplätze
- Universität, Hochschule, Fachhochschule
- Parkanlagen
- Sportanlagen
- Hallenbäder
- Freibäder
- Wohlfahrtseinrichtungen
- Krankenanstalten
- Bestattungsanlagen
- Verkehrskorridore lt. Sachprogramm oberirdisch
- Verkehrskorridore lt. Sachprogramm unterirdisch

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN MIT ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG

(§ 43 Abs 2 Z 2 ROG 2009)

- KA — Zentralkläranlage
- HZ — Fernheizwerk

DER GEMEINDE BESONDERS WICHTIG ERSCHEINENDE FLÄCHEN

(§ 43 Abs 2 Z 3 ROG 2009)

- AR — Der Gemeinde archäologisch besonders wichtig erscheinende Flächen
- ÖK — Der Gemeinde ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen
- AG — Der Gemeinde aus anderen Gründen besonders wichtig erscheinende Flächen

AUFHEBUNG VON NUTZUNGSARTEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

(§ 22 ROG 2009)

- Kenntlichmachung der Aufhebung von Nutzungsarten durch Verfassungsgerichtshof oder Landesregierung

GRENZEN

- Katastralgemeindegrenze
- Bezirksgrenze / Gemeindegrenze
- Staatsgrenze

Maßstab 1:5.000

Meter: 0 — 100 — 200 — 300 — 400 — 500

Änderung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg

Kundmachung der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes im Amtsblatt Nr. vom

Die Kundmachung der öffentlichen Auflage des Flächenwidmungsplanes erfolgte im Amtsblatt Nr. vom

Beschluss des Gemeinderates

Von der Landesregierung genehmigt mit Bescheid 21003-T101/132/19-2023 vom 24.März 2023

Kundmachung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Amtsblatt Nr. 46 vom 30.März 2023

Nach Kundmachung durch die Gemeinde rechtswirksam am 31.März 2023

Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:
http://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur

Änderungen gemäß § 2 Abs 4 und § 4 Plandarstellungsverordnung, LGBl. Nr. 10/2011

Freigabe EW/A Aigen Süd, Kundm. Amtsblatt Nr. 6/2001, Seite 3 vom 30.3.2001, wirksam seit 31.3.2001
Freigabe SF/A(L) Sanatorium Obermoos, Kundm. Amtsblatt Nr. 24/2003 Seite 2, vom 30.12.2003, wirksam seit 31.12.2003
Löschung der Vorbehalte Baldehofstr. u. Laufenstr.
Bl.Nr. 4330-5100(4), - ABL. 6/2005, rw. 1.4.2005
Freigabe EW/A "Wohnbebauung Uzilinga - Nördlicher Bauabschnitt", Kundm. Amtsblatt Nr. 11/2006, Seite 2 vom 16.6.2006, rw. seit 17.6.2006
Freigabe EW/A "Wohnbebauung Uzilinga - Südlicher Bauabschnitt", Kundm. Amtsblatt Nr. 20/2008, Seite 3 vom 31.10.2008, rw. seit 1.11.2008