jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

§ 50 S-ROG 2009 § 50

S-ROG 2009 - Salzburger Raumordnungsgesetz 2009

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 01.01.2025

(1) Jede Gemeinde hat auf der Grundlage des Räumlichen Entwicklungskonzepts und des Flächenwidmungsplans für jene Teile des Gemeindegebiets, die innerhalb eines Planungszeitraums von längstens zehn Jahren für eine Bebauung in Betracht kommen oder eine städtebauliche Ordnung einschließlich der Freiflächengestaltung erfordern, Bebauungspläne durch Verordnung aufzustellen.

(2) Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht erforderlich:

1. für Flächen, die auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung keiner Regelung der städtebaulichen Ordnung bedürfen (Planfreistellung). Ein solcher Beschluss kann nur im Zuge einer Änderung des Flächenwidmungsplans gefasst werden und ist nur zulässig, wenn

a) die Flächen nicht Teil eines im Räumlichen Entwicklungskonzept festgelegten städtebaulichen Planungsgebiets sind;

b) die als Bauland ausgewiesenen oder im Räumlichen Entwicklungskonzept zur Bebauung vorgesehenen unverbauten Flächen das Ausmaß von 5.000 m² nicht überschreiten;

c) die Strukturen auf Grund der im jeweiligen Bereich gegebenen Bebauung bereits hinreichend vorgeprägt sind;

d) keine neuen Trassierungen für die verkehrsmäßige Erschließung erforderlich sind und

e) keine sonstigen Rücksichten einen Bebauungsplan erforderlich machen.

Die Planfreistellung ist im Flächenwidmungsplan zu kennzeichnen;

2. für die Schutzzone I nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 und die nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz bestimmten Ortsbildschutzgebiete;

3. für Sonderflächen (§ 30 Abs. 1 Z 12) in Streulage;

4. für bereits verbaute Flächen;

5. für Lücken im Grünland;

6. für selbständig nicht bebaubare Flächen.

(3) Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung eines Gebiets unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch und eine geordnete Siedlungsentwicklung sowie auf die Erfordernisse der Feuersicherheit, der Hygiene und des Umweltschutzes, insbesondere auch der Endenergieeffizienz von Bauten. Er hat jedenfalls eine

Grundstufe zu enthalten und kann durch eine Aufbaustufe ergänzt werden:

1. in Bereichen, in denen es auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse im Hinblick auf die Erhaltung oder Gestaltung des Orts-, Stadt- oder Landschaftsbildes oder sonst im Interesse einer zweckmäßigen Bebauung erforderlich ist;

2. für Bauvorhaben auf einem oder mehreren zusammenhängenden Bauplätzen mit einer Gesamtgeschoßfläche von mehr als 2.000 m^2 oder einer Baumasse von mehr als 7.000 m^3, in Gewerbe- und in Industriegebieten ab einer Baumasse von mehr als 15.000 m^3.

Das Erfordernis einer Aufbaustufe ist im Bebauungsplan der Grundstufe festzulegen. In den Fällen der Z 2 kann das Erfordernis eines Bebauungsplans auch innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung einer solchen Bauabsicht durch gesonderte Verordnung der Gemeindevertretung festgelegt werden.

(3a) Für im Räumlichen Entwicklungskonzept festgelegte städtebauliche Planungsgebiete ist ein (gesamthafter) Bebebauungsplan der Grundstufe aufzustellen.

(4) Bei Bauten oder Bauteilen, die für sich oder im Zusammenhang mit anderen Bauten wegen ihrer Wirkung auf das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild besonders erhaltenswert sind, können die Bebauungsgrundlagen nach § 51 Abs. 2 Z 3 bis 5 und § 53 Abs. 2 Z 3 bis 7 so festgelegt werden, wie sie zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplans gegeben sind.

(5) Die Bebauungspläne bestehen aus der planlichen Darstellung auf dem Vermessungsgesetz entsprechender Katastergrundlage und dem erforderlichen Wortlaut (Planungsbericht), bei Festlegungen nach dem Bestand (Abs. 4) auch aus fotografischen Darstellungen, denen die Festlegungen eindeutig entnommen werden können.

(6) Die Landesregierung hat zur einheitlichen Gestaltung der planlichen Darstellungen und des Planungsberichts durch Verordnung Richtlinien zu erlassen.

(7) bis

(9) (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 82/2017)!

In Kraft seit 01.01.2018 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at