

§ 53 S-ROG 2009 § 53

S-ROG 2009 - Salzburger Raumordnungsgesetz 2009

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 01.01.2025

(1) Ein Bebauungsplan der Aufbaustufe ist aufzustellen, wenn im Bebauungsplan oder einer Verordnung nach § 50 Abs. 3 letzter Satz eine entsprechende Festlegung getroffen ist. Die Gemeinde hat bei Vorliegen einer konkreten Bauabsicht, die durch ein entsprechendes Projekt zu belegen ist, mit der Aufstellung zu beginnen. Wenn binnen sechs Monaten ab bekannt gegebener Bauabsicht keine Auflage des Entwurfs oder binnen Jahresfrist keine Kundmachung des Bebauungsplans erfolgt, steht das Fehlen des Bebauungsplans der Aufbaustufe der Erteilung von Bauplatzerklärungen und nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderlichen Bewilligungen nicht entgegen.

(2) Unter möglicher Berücksichtigung der gemäß § 51 Abs. 1 erfassten Umstände und auf der Grundlage der im Bebauungsplan der Grundstufe festgelegten Bauungsgrundlagen können im Bebauungsplan der Aufbaustufe festgelegt werden:

1. ergänzende Straßenfluchtlinien und Verläufe von Gemeinde- und anderen Erschließungsstraßen;
2. die Art der Energie- und der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung nach Maßgabe besonderer Vorschriften;
3. die Bauplatzgrößen und -grenzen;
4. die Baugrenzlinien und die Situierungsbindungen;
5. die Bauweise (geschlossene, offene, offen-freistehende, offen-gekuppelte oder besondere);
6. die Mindest- und Höchstabmessungen der Bauten (Länge, Breite) bzw die höchstens bebaubare Fläche;
7. die äußere architektonische Gestaltung (einschließlich Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Firstrichtung und Farbgebung);
8. Überbauten bei Durchfahrten und Durchgängen, insbesondere auch im Bereich von Verkehrsflächen;
9. die Erhaltungs- und Abbruchgebote;
10. die Nutzung von Bauten bzw der Ausschluss bestimmter Nutzungen;
11. Mindest- oder Höchstzahlen für Wohneinheiten;

12. der Ausbau der Verkehrsflächen der Gemeinde (Straßenprofile, Grünstreifen), die verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz einschließlich etwaiger Verbote und Beschränkungen der Einmündungen von Zu(Aus-)fahrten in Verkehrsflächen sowie die Lage, Zahl und Art der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (zB Tiefgaragen) und von Fahrradstellmöglichkeiten;
13. die Lage von Spielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen;
14. die Erhaltung und Schaffung von Grünbeständen (Grünflächen, Pflanzbindungen, Pflanzgebote) sowie Geländegestaltungen;
15. die Errichtung und Gestaltung der Einfriedungen;
16. die Standplätze für Abfallbehälter und Altstoffcontainer;
17. Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (zB Lärmschutzwände oder -wälle, Lärmschutzfenster);
18. Maßnahmen zur Steigerung der Endenergieeffizienz von Bauten.

Festlegungen, die die architektonische Gestaltung betreffen (Z 7), sind nur für solche Bereiche zulässig, in denen dies im Interesse der Erhaltung oder der damit im Zusammenhang stehenden Gestaltung eines charakteristischen Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes nach den Erkenntnissen und Erfahrungen des Städtebaues erforderlich ist.

(3) In den Bebauungsplan der Aufbaustufe sind auch die im Bebauungsplan der Grundstufe getroffenen Bebauungsgrundlagen aufzunehmen. Dabei können, die die bauliche Ausnutzbarkeit betreffenden Festlegungen ausgenommen, abweichende Bebauungsbedingungen getroffen werden, soweit die Änderungen mit den Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts und der im Bebauungsplan der Grundstufe angestrebten städtebaulichen Ordnung sowie mit den Bebauungsbedingungen der nicht im Planungsgebiet der Aufbaustufe erfassten Bereiche vereinbar sind.

(4) Der Bebauungsplan der Aufbaustufe kann für selbstständig bebaubare, aber unbebaute Flächen außer Kraft gesetzt werden, wenn binnen fünf Jahren ab Inkrafttreten keine Baubewilligung erwirkt wird oder wenn deren Wirksamkeit erlischt. Mit dem Außerkrafttreten tritt der Bebauungsplan der Grundstufe wieder in Kraft.

In Kraft seit 01.04.2009 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at