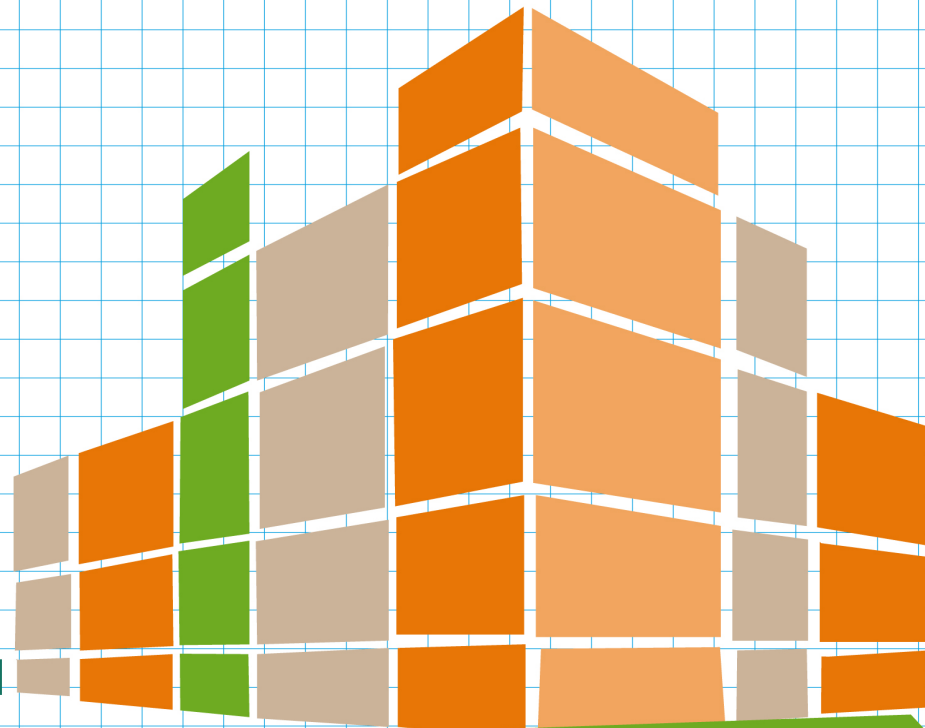
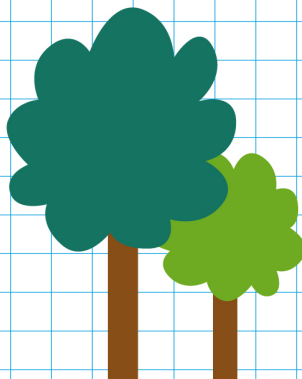


STADT

PLAN

SPIEL



STADT : SALZBURG Magistrat

at+s

ARCHITEKTUR • TECHNIK + SCHULE

# Aufgaben Amt für Stadtplanung und Verkehr

## ■ Stadtentwicklung

- Stadt- und Raumforschung
- Räumliches Entwicklungskonzept (**REK**)
- Flächenwidmungsplanung (**FWP**)
- Bebauungsplanung (**BPL**)
- Stadtgestaltung

## ■ Verkehrsplanung

- Verkehrskonzepte

## ■ Natur- und Umweltschutz

- Naturschutz
- Technischer Umweltschutz



STADT

PLAN

SPIEL

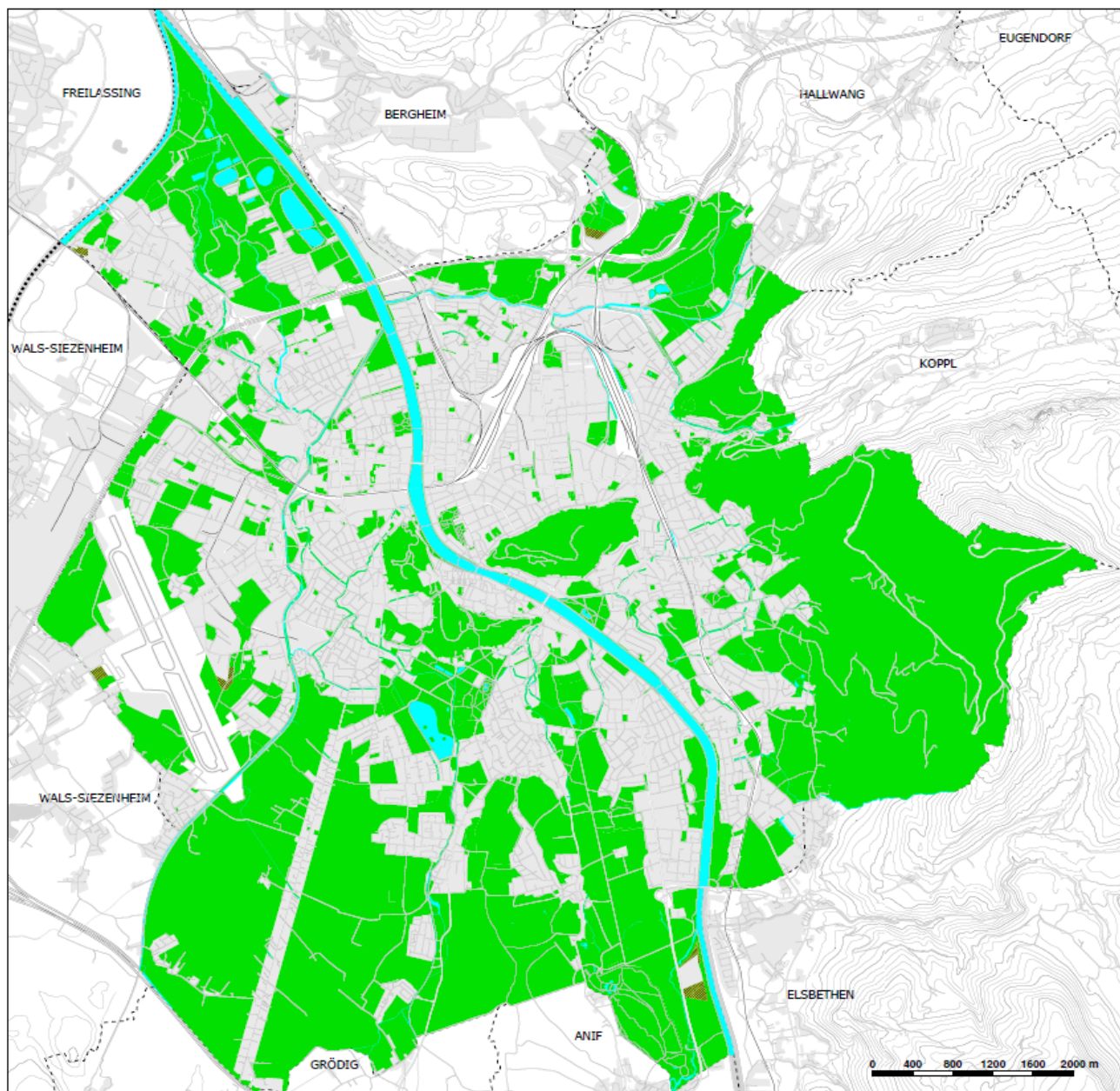
# REK

## Räumliches Entwicklungskonzept

- Nachhaltige Entwicklung
- Gesamtstädtische, umfassende Neubearbeitung
- 5 Teilkonzepte:
  - Allgemeines Funktionskonzept
  - Freiraumkonzept
  - Siedlungs- und Ortsbildkonzept
  - Verkehrskonzept
  - Technisches und soziales Infrastrukturkonzept
- Beschluss im Gemeinderat

STADT  
PLAN  
SPIEL





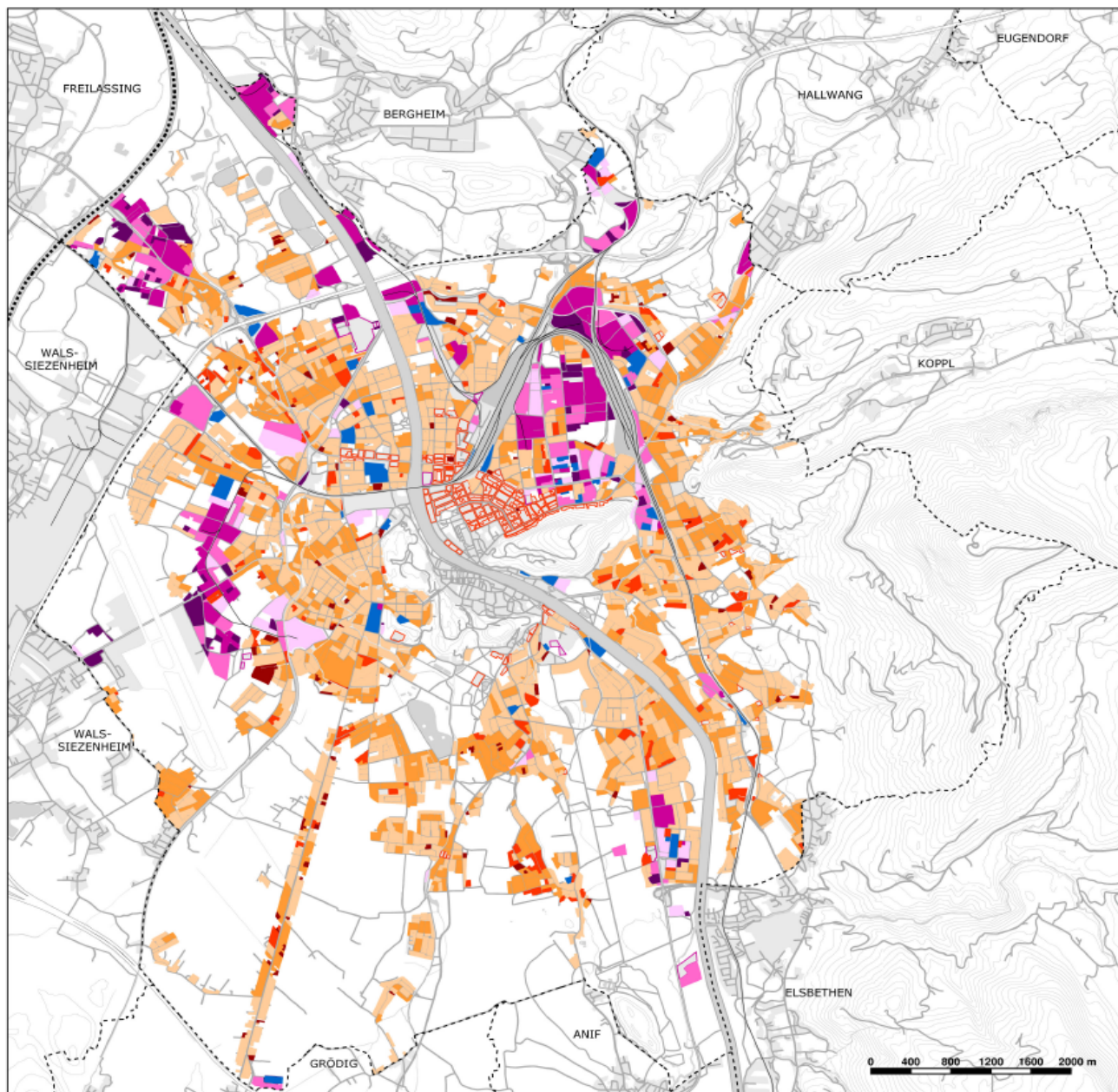
Räumliches Entwicklungskonzept 2007  
 Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2008

Plannummer: 2.17  
**Deklaration  
 "Geschütztes Grünland"**  
 Freiraumkonzept

- Legende:**
- Flächen der Deklaration "Geschütztes Grünland"
  - Größere Gewässer als Teil der Deklaration "Geschütztes Grünland"
  - Bauland lt. FWP97 + Ergänzungsflächen und Äußerungsbeurteilung

**Besondere Festlegungen außerhalb des Deklarationsgebietes**

- Untersuchungsgebiete zur Erweiterung von Betriebsstandorten mit überörtlicher Bedeutung laut REP-Änderung 2007, neue Grenze der Deklaration gemäß Ergebnis der UP nach §4 ROG 1998



**Legende:**

- Umstrukturierungsflächen (Potential 100%)
- Wohnen Potential 80% bis unbebaut
- Wohnen Potential 50% bis 80%
- Wohnen Potential 20% bis 50%
- Wohnen Potential keines bis 20%
- Wohnen Keine Aussage
- Gewerbe Potential 80% bis unbebaut
- Gewerbe Potential 50% bis 80%
- Gewerbe Potential 20% bis 50%
- Gewerbe Potential keines bis 20%
- Gewerbe Keine Aussage

# FWP

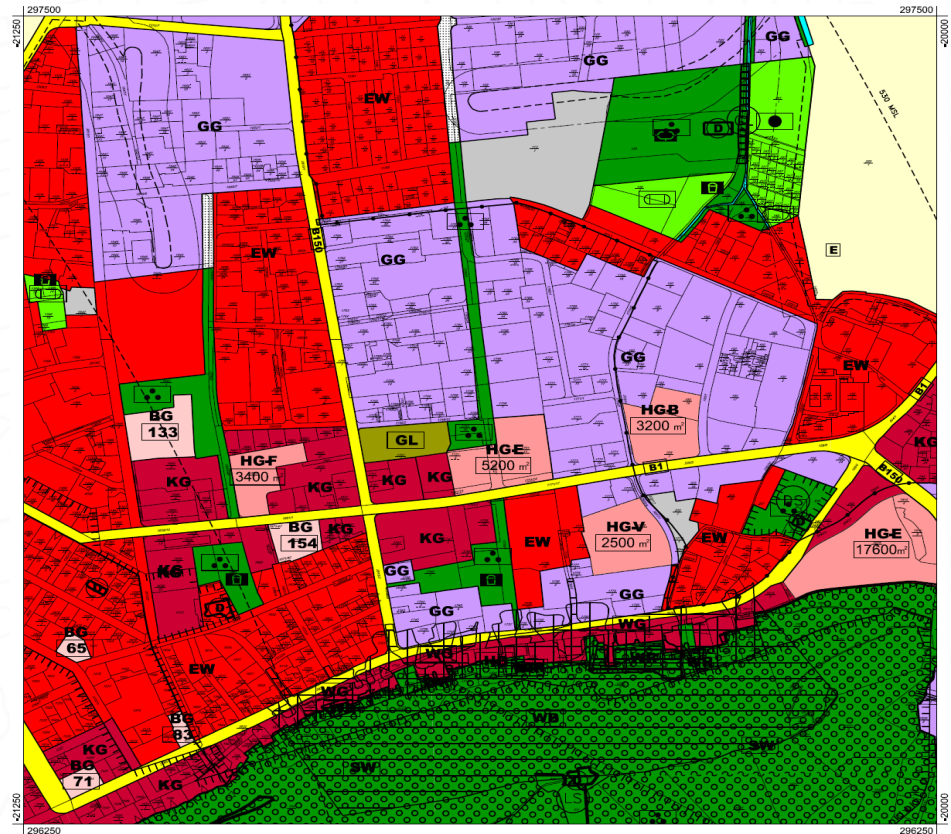
## Flächenwidmungsplan

### ■ Grundlagen:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**)
- Räumliches Entwicklungskonzept (**REK**)
- Konzept der Siedlungsentwicklung nach Innen

### ■ Teilabänderungen:

- Umstrukturierungsflächen
- Stadtumbau
- Bauprojekte „Sonstiges Grünland“
- Widmungsanpassung



STADT

PLAN

SPIEL

# FWP

## Beispiele für Widmungen



■ EW Erweiterte Wohngebiete



■ GG Gewerbegebiete



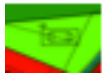
■ KG Kerngebiete



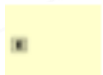
■ HG-.. Gebiete für Großhandel



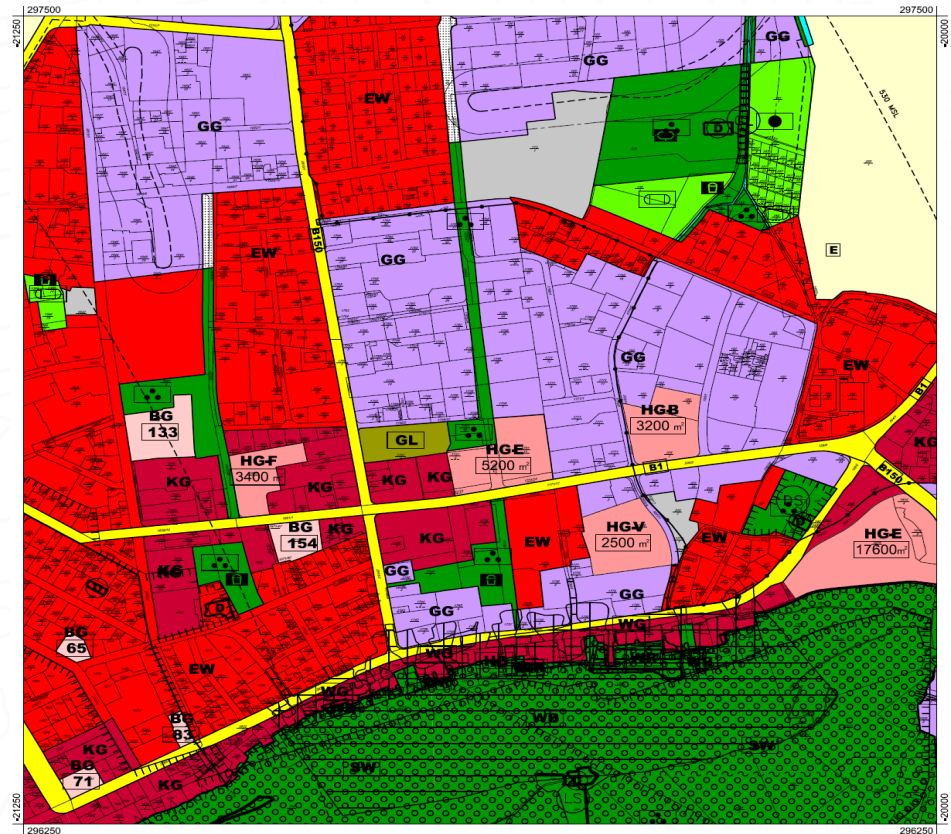
■ GEG Erholungsgebiete



■ GSP Gebiete für Sportanlagen



■ E Eisenbahnen



STADT

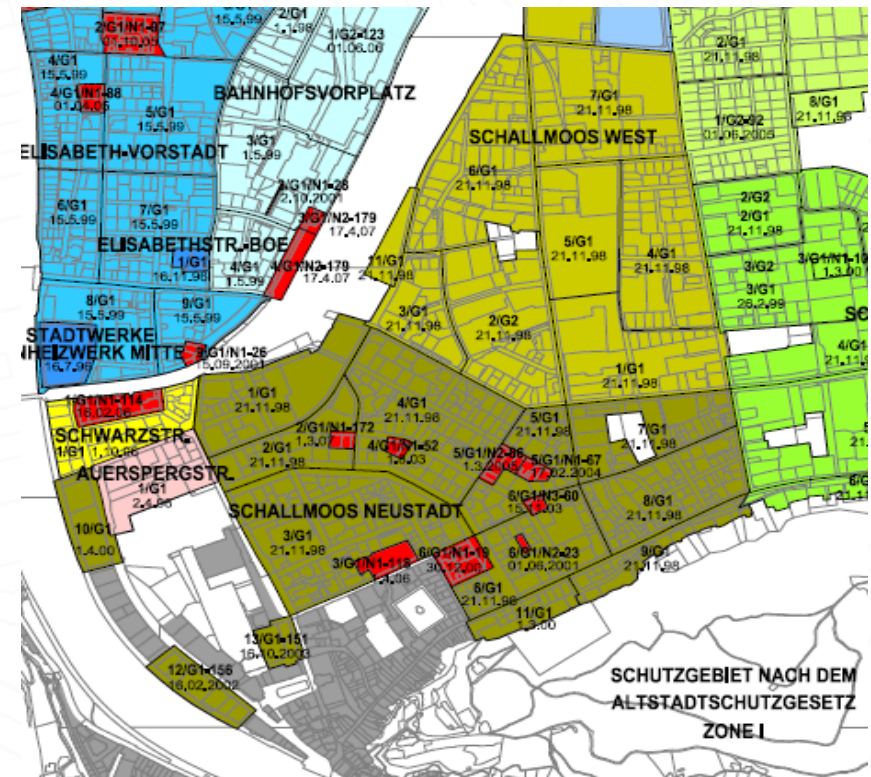
PLAN

SPIEL

# BPL

## Bebauungsplanung der Grundstufe

- Festlegung von Mindestinhalten
  - Straßenfluchtlinien
  - Verlauf der Gemeindestraße
  - Baufluchtlinien, Baulinien
  - wie hoch und wie dicht darf gebaut werden
  - ob eine Aufbaustufe (genauere Bestimmungen) notwendig ist
- Gesamtstädtische Bearbeitung (ausgenommen Altstadt)



STADT

PLAN

SPIEL

# Planbeispiel **BPL** der Grundstufe



**STADT**  
**PLAN**  
**SPIEL**

Schallmoos West 1/G1

Kennnummer: 46501G01

# BPL

## Bebauungsplan der Aufbaustufe

- Detaillierte Festlegung von Planungsinhalten
  - Situierungsbindungen:  
verbindliche Lage der Baufronten
  - Bauweise
  - Mindest- und Höchstabmessungen der Bauten
  - äußere architektonische Gestaltung
  - Überbauten bei Durchfahrten und Durchgängen
  - Nutzung von Bauten
  - Erhalt oder Schaffung von Grünbeständen
  - ...



STADT

PLAN

SPIEL

# Planbeispiel **BPL** der Aufbaustufe



Beispiel für die Bauhöhe:

Der Turm in der Mitte des Planes (im Foto links oben) ist mit **XIV** bezeichnet:

das bedeutet 14 Geschosse.

STADT

PLAN

SPIEL

PTI Sterneckstraße/Bayerhamerstraße 1/A1

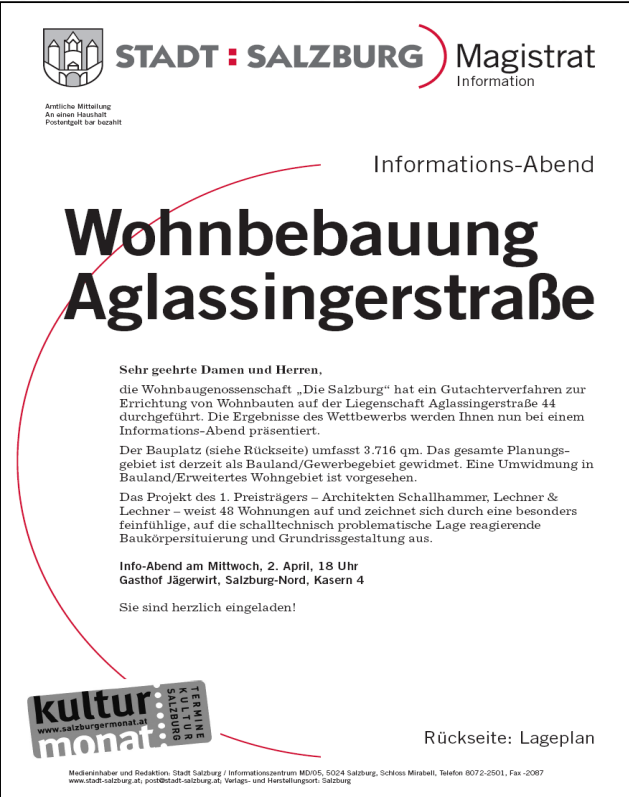
Kennnummer: 46501A1

# Öffentlichkeitsarbeit **BPL** der Aufbaustufe

## ■ Bebauungsplan der Aufbaustufe

- Dauer: ca. 4 Monate
- oft in Verbindung mit Wettbewerb
- Vor Beginn des Wettbewerbs: Postwurf und Bürgerversammlung
- Nach Abschluss Wettbewerb: A-Ständer, Postwurf, Bürgerversammlung
- Auflage: Postwurf, gegebenenfalls Bürgerversammlung

## ■ Beschluss im Gemeinderat



**STADT : SALZBURG** Magistrat  
Information

Anteilige Mithaltung  
An einem Haushalt  
Postwertgeld bei bezahlte

Informations-Abend

## Wohnbebauung Aglassingerstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Wohnbaugenossenschaft „Die Salzburg“ hat ein Gutachterverfahren zur Errichtung von Wohnbauten auf der Liegenschaft Aglassingerstraße 44 durchgeführt. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden Ihnen nun bei einem Informations-Abend präsentiert.

Der Bauplatz (siehe Rückseite) umfasst 3.716 qm. Das gesamte Planungsgebiet ist derzeit als Bauland/Gewerbegebiet gewidmet. Eine Umwidmung in Bauland/Erweitertes Wohngebiet ist vorgesehen.

Das Projekt des 1. Preisträgers – Architekten Schallhammer, Lechner & Lechner – weist 48 Wohnungen auf und zeichnet sich durch eine besonders feinfühlig, auf die schalltechnisch problematische Lage reagierende Baukörperstufung und Grundrissgestaltung aus.

Info-Abend am **Mittwoch, 2. April, 18 Uhr**  
Gasthof Jägerwirt, Salzburg-Nord, Kasern 4

Sie sind herzlich eingeladen!

**kultur** **MONAT**  
www.salzburgermonat.at

Rückseite: Lageplan

Medieninhaber und Redaktion: Stadt Salzburg / Informationszentrum MD05, 5024 Salzburg, Schloss Mirabell, Telefon 8072-2501, Fax -2007  
www.stadt-salzburg.at, post@stadsalzburg.at, Verlags- und Herstellungsort: Salzburg