

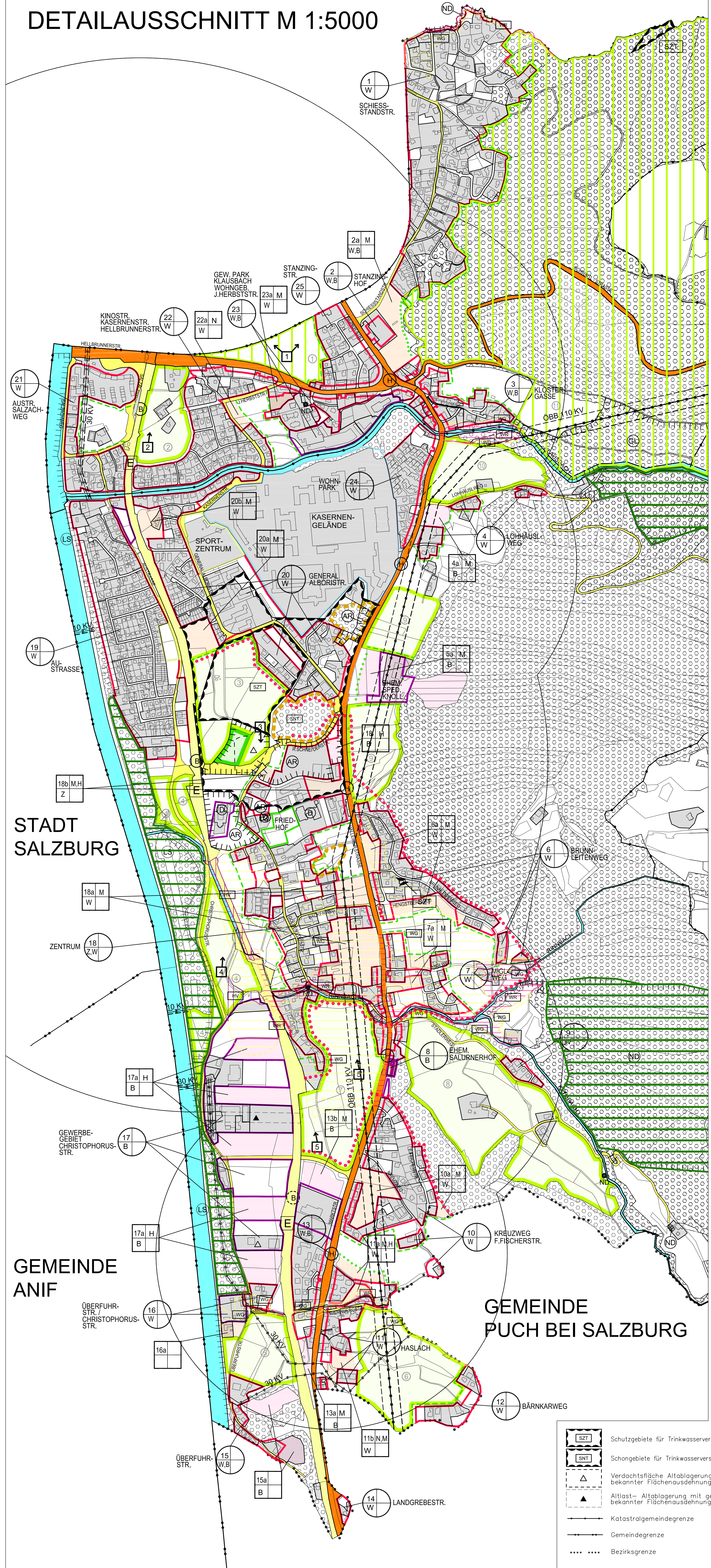
# DETAILAUSSCHNITT M 1:5000

# GEMEINDE ELSBETHEN

## RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

### ENTWICKLUNGSPLAN

#### AUSSCHNITT HAUPTSIEDLUNGSRaum



10000m<sup>2</sup> M 1:5000

100m 200m 300m 400m

Planverfasser:  
 Dipl.Ing. Günther Poppinger  
 Ingenieurkonsulent für Raumplanung  
 Zuckerstätterstraße 9, A-5303 Thalguau

Datum: 17.3.2010  
 Geschäftszahl: 06/1003

### LEGENDE

**FLÄCHEN MIT RECHTSGÜLTIGER BAULANDWIDMUNG**

- Wohnbaulandausweisung Bestand mit der Möglichkeit der internen Lückenschließung
- Sonstige Baulandausweisung Bestand mit der Möglichkeit der internen Lückenschließung

**FLÄCHEN, DIE FÜR EINE BAULANDAUSWEISUNG IN BETRACHT KOMMEN**

- Grenze des Geltungsbereiches für Festlegungen

**Festlegungen für den Widmungs- und Baubestand:**

Örtlicher Geltungsbereich siehe Schriftteil

- Lfd. Nummer des Standortes lt. Schriftteil
- Ortsbezeichnung lt. Schriftteil
- Hauptfunktion: W Wohnen, Z Zentrums-, Versorgungsfunktion, B Betrieblich

**Festlegungen für Bereiche mit baulicher Entwicklung:**

Kennzeichnung von Bereichen mit möglicher baulicher Entwicklung:

- Vorrangig Wohnfunktion
- Vorrangig betriebliche Funktion
- Sonstige Funktion
- Lfd. Nummer lt. Schriftteil
- Baudichte: N Niedrig, M Mittel, H Hoch
- Hauptfunktion: W Wohnen, Z Zentrums-, Versorgungsfunktion, B Betrieblich

- Siedlungsgrenze lt. Regionalprogramm
- Siedlungsgrenze variabel
- Siedlungsgrenze parzellenscharf

**FLÄCHEN, DIE FÜR GRÜNLANDGEBUNDENE EINRICHTUNGEN IN BETRACHT KOMMEN**

- Freiraumbundene Einrichtung mit spezieller Grünlandwidmung

**FLÄCHEN, DIE FÜR DIE FREIRAUMENTWICKLUNG VON BEDEUTUNG SIND**

- Ökologische Vorrangfläche
- Grüngürtel Salzburger Ballungsraum
- Markante topographische Elemente
- Zusammenhängender, als Freiraum zu sichernder Bereich mit lfd. Nummer
- Wichtige Sichtbeziehung (Nummer bildet eine Referenz zum Schriftteil)

**VERKEHR UND INFRASTRUKTUR**

- Überregionales oder regionales Verkehrsnetz
- Lokales Hauptverkehrsnetz
- Westbahn
- Bushaltestelle (mit 500m Einzugsbereich)
- Bahnhaltstelle (mit 1000m Einzugsbereich)
- Bahnhaltstelle geplant

**INHALT DER GRUNDKARTE:**

Baulandausweisung gültiger Flächenwidmungsplan (Stand Juli 2009)

- Baulandgrenze Wohnbauland
- Baulandgrenze sonstiges Bauland
- Bebaute Fläche
- Baulandgrenze Sonderfläche Kaserne
- Gewässer
- Wald
- Hochspannungsleitung (Freileitung) mit Schutzbereich
- Wildbachgefahrenzonen rot
- Wildbachgefahrenzonen gelb
- Violetter Hinweisbereich
- Bauten unter Denkmalschutz
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsteil
- Naturdenkmal
- Naturdenkmal
- Der Gemeinde archäologisch, ökologisch oder wegen der Baugestaltung besonders wichtig erscheinende Flächen

**Sonderlegende:**

- SZT Schutzgebiete für Trinkwasserversorgungsanlagen
- SNT Schongebiete für Trinkwasserversorgungsanlagen
- △ Verdachtsfläche Altablagung mit genau bekannter Flächenausdehnung
- ▲ Altlast-Altablagung mit genau bekannter Flächenausdehnung
- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze
- ..... Bezirksgrenze