



Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Golling erlässt hiermit auf Grundlage des § 21 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – S.ROG 2009, LGBl. Nr. 30/2009 i.d.F. Nr. 62/2021 und dem Beschluss vom 21.4.2022 die nachstehende

VERORDNUNG:

§ 1

Geltungsbereich/Zweck

1. Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Golling verordnet für das Planungsgebiet Gartenstraße betreffend die Grundstücke GP 265/9, 266/6, 266/5, .100/2, 265/21, 265/20, 265/24, 265/4, 265/22, .161, 265/18, 265/26, .153, 265/11, 265/47, 265/48, 265/17, 265/12, .155, 265/16, .157, 265/13, .156, 265/15, .158, .160, 265/14, 265/25, 265/44 und 265/49 u.a. je KG 56216 Obergäu, eine Bausperre zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.
2. Während der Geltung dieser Bausperre ist die Erteilung von Bauplatzerklärungen und nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderlichen Bewilligungen nur zulässig, wenn das Vorhaben der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegensteht. Bauliche Maßnahmen, für die zwar eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, mit deren rechtmäßiger Ausführung aber im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bausperre noch nicht begonnen worden ist, bedürfen zu ihrer Ausführung einer besonderen Bewilligung der Baubehörde, die unter derselben Voraussetzung zu erteilen ist.

§ 2

Planungsabsicht

Die Planungsabsicht der Marktgemeinde Golling besteht gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.4.2022 dahingehend, dass das Planungsgebiet „Gartenstraße“ wegen der bestehenden unzureichenden Verkehrserschließung, welche für den mehrspurigen Personenverkehr (PKW-Verkehr, Ver- und Entsorgung) ausschließlich über die Gemeindestraße „Gartenstraße“ als Stichstraße erfolgt, bei weiterer unbegrenzt möglicher Errichtung von Wohneinheiten im Planungsgebiet nicht nur die städtebauliche Ordnung unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch städtebaulich gefährdet ist, sondern insbesondere die erforderliche Verkehrsaufschlüsselung nicht mehr gegeben ist. Daher soll insbesondere auch die Erweiterung der Gartenstraße auf eine Breite von 5,0 m vorgesehen werden, um zukünftig einen sicheren Verkehrsablauf zu gewährleisten. Durch Festlegung eines 5,0 m Abstandes zur Straßenfluchtlinie entlang der Gartenstraße soll ausreichende Vorsorge für die zu erwartenden Verkehrsmengen ermöglicht werden und soll damit auch eine homogene Bebauung gewährleistet werden können.

Die bauliche Ausnutzbarkeit soll unter Berücksichtigung der Zielvorgaben der übergeordneten Raumplanungsinstrumente, insbesondere des Raumordnungsgesetzes 2009 idgF im Sinne einer homogenen, ortstypischen Bebauung festgelegt werden, wobei Verdichtungen im Planungsgebiet im Bereich einer GFZ von 0,6 bis 0,8 angestrebt werden.

Im Hinblick darauf sollen künftig im Wesentlichen folgende

Bebauungsgrundlagen

im neuen Bebauungsplan „Gartenstraße“ gelten:

- die Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Bauplatz soll begrenzt werden
- für das gesamte Planungsgebiet soll durch Festlegung von Baufluchtlinien der Abstand der Baufluchtlinien zur Straßenfluchtlinie 5,0 m betragen
- für das gesamte Planungsgebiet soll eine Geschoßflächenzahl von 0,6 – 0,8 festgelegt werden
- die Bauhöhen werden nicht auf einen Fixpunkt, sondern auf das natürliche, verlaufende Gelände bezogen und sollen maximale Firsthöhen von 11 m und maximale Traufenhöhen von 7,5 m festgelegt werden
- als Bauweise soll offene Bauweise – freistehend oder gekuppelt – festgelegt werden
- die maximale Gebäudelänge soll mit 22,00 m festgelegt werden
- hinsichtlich äußerer architektonischer Gestaltung soll nur die Dachneigung mit maximal 26 Grad festgelegt werden
- für KFZ-Stellplätze soll für Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche kleiner als 55 m² der Stellplatzschlüssel 1,5 festgelegt werden, für Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche größer als 55 m² mit 2,0.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag, also dem 03.05.2022, in Kraft.

§ 4

Außerkräftreten

Diese Bausperre tritt außer Kraft:

- a. mit Wirksamkeit der geänderten Planung für das in § 1 Abs. 1 dieser Verordnung erfasste Gebiet,
- b. spätestens aber drei Jahre nach dem Inkrafttreten dieser Bausperrenverordnung.

Marktgemeinde Golling
Der Bürgermeister:

Peter Harlander



Angeschlagen am: 06.05.2022
Abgenommen am: 20.05.2022

Übersichtskarte Gartenstraße

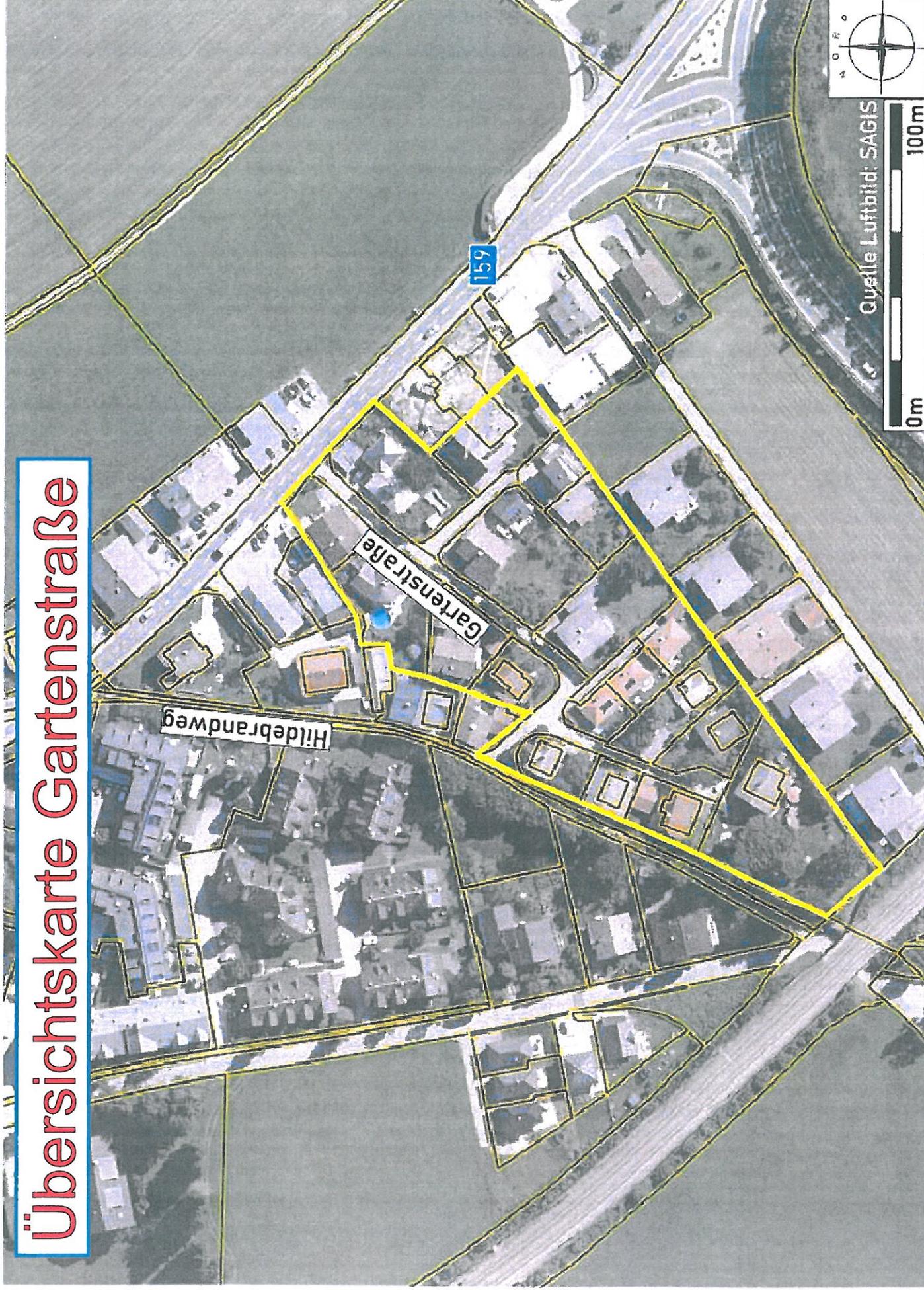


Abb. 1: Untersuchungsgebiet Siedlungsgebiet Gartenstraße (Quelle Luftbild: SAGIS, eigene Bearbeitung)