



Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Obertrum am See erlässt gemäß § 21 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 i.d.g.F. für das Gebiet gemäß beiliegender Plandarstellung (Bebauungsplan Ort I und II – Abgrenzung Planungsgebiet, vom 24.09.2024 – Plan des Ingenieurkonsulenten für Raumplanung/Poppinger Ziviltechniker KG) – folgende

VERORDNUNG

Die Gemeinde Obertrum ist derzeit mit der Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) beschäftigt.

In Hinblick auf die beschränkten Entwicklungsflächen im Gemeindegebiet und mit Verweis auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele gemäß ROG und der Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms sind der Innenentwicklung, Nachverdichtung und Stärkung des Ortzentrums besondere Beachtung zu schenken.

Dem im Zuge des Planungsprozesses erstellten Leitbild sind dazu folgende relevante Aussagen zu entnehmen:

Leitsatz 5

- ▶ Bei der baulichen Weiterentwicklung bestehender Strukturen wird eine effiziente und geordnete Flächennutzung angestrebt

Die weitere Versiegelung soll durch eine effizientere Flächennutzung und Innenentwicklung auf ein Mindestmaß reduziert werden. Die Intensität der Nachverdichtung ist dabei von der Lage und den Strukturgegebenheiten abhängig zu machen.

In der Innenentwicklung ist gleichzeitig auf einen hohen Durchgrünungsgrad und die Schaffung qualitativ hochwertiger Freiräume zu achten.

- Auf Grund der beschränkten Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet kommt der Nachverdichtung der bestehenden Siedlungskörper eine große Bedeutung zu, dennoch soll sie nicht als Freibrief für ungeordnete bauliche Entwicklungen verstanden werden, sondern in ihrer Intensität vom jeweiligen Siedlungsstandort abhängen.
 - Erstellung eines Kriterienkatalogs für Dichtezuschläge
 - Bei Nachverdichtungen ist auf die Erhaltung ausreichender Frei- und Grünräume zu achten (in Betriebs- und Gewerbegebieten sind Stellplätze unterirdisch oder auf den Dächern zu situieren)
 - Bei Nachverdichtungen ist auf die Grundlagen des generellen Baudichtekonzepts sowie des Freiraumkonzepts zurückzugreifen.



Leitsatz 6

- ▶ Die qualitative Innenentwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen ist von besonderer Bedeutung.

Die Entwicklung nach Innen stellt ein wesentliches Potential für die Gemeinde dar.

Im Sinne der Architekturqualität sind die gegebenen baulichen Strukturen, insbesondere im unmittelbaren Ortskern, zu berücksichtigen und eine sensible Ergänzung im bestehenden Gefüge, die nicht auf Kosten bedeutender Freiräume erfolgt, anzustreben.

Zur Sicherstellung einer hochwertigen Entwicklung ist auf zielgerichtete Instrumente zurückzugreifen.

- Bewahrung des typischen Ortsbildes und qualitativ hochwertige gestalterische Weiterentwicklung.
 - Erhaltung des ortstypischen, städtebaulichen Gefüges im unmittelbaren Ortszentrum, Absicherung durch Erlassung von Bebauungsplänen mit Grund- und Aufbaustufe.
Qualitativ hochwertige Entwicklung der unmittelbar im Ortszentrum bestehenden Baulandreserven, Absicherung durch Bebauungspläne der Grund- und Aufbaustufe
 - Erstellung eines Kriterienkatalogs für Dichtezuschläge für Tiefgaragen, Nutzungsdurchmischungen, Sockelzonen etc.
 - Konzepte zur Verkehrsberuhigung des unmittelbaren Ortszentrums erarbeiten und umsetzen.
 - Nachnutzungen im Leerstand forcieren.
 - Fußwegnetz weiter ausbauen.
 - Verstärktes Augenmerk auf Freiraum/ und Platzgestaltungen legen
 - Bei Nachverdichtungen ist auf die Grundlagen des generellen Baudichtekonzepts und Freiraumkonzepts zurückzugreifen.

Die Erstellung eines Baudichtekonzepts und Freiraumkonzepts ist im Rahmen des REK-Planungsprozesses derzeit in Ausarbeitung und soll als Grundlage für die nachgeordneten Verfahren herangezogen werden.

Zur Sicherstellung der Umsetzung der Planungsabsichten sollen weiters für die mit Bausperre belegten Gebiete Bebauungspläne der Grundstufe verordnet werden.

Folgende Planungs determinanten sind bei der Ausarbeitung der Bebauungspläne von besonderer Bedeutung:

- Festlegungen zur baulichen Ausnutzbarkeit und Höhenentwicklung in Abhängigkeit des Nachverdichtungspotentials der bestehenden Bebauungsstruktur
- Festlegungen zu Nutzungsbeschränkungen (ggfs. in Form der Beschränkung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten) in Abhängigkeit von bestehender Infrastruktur und Erschließungsqualität
- Erhaltung ausreichender Freiraumqualitäten




MARKTGEMEINDE
OBERTRUM
AM SEE

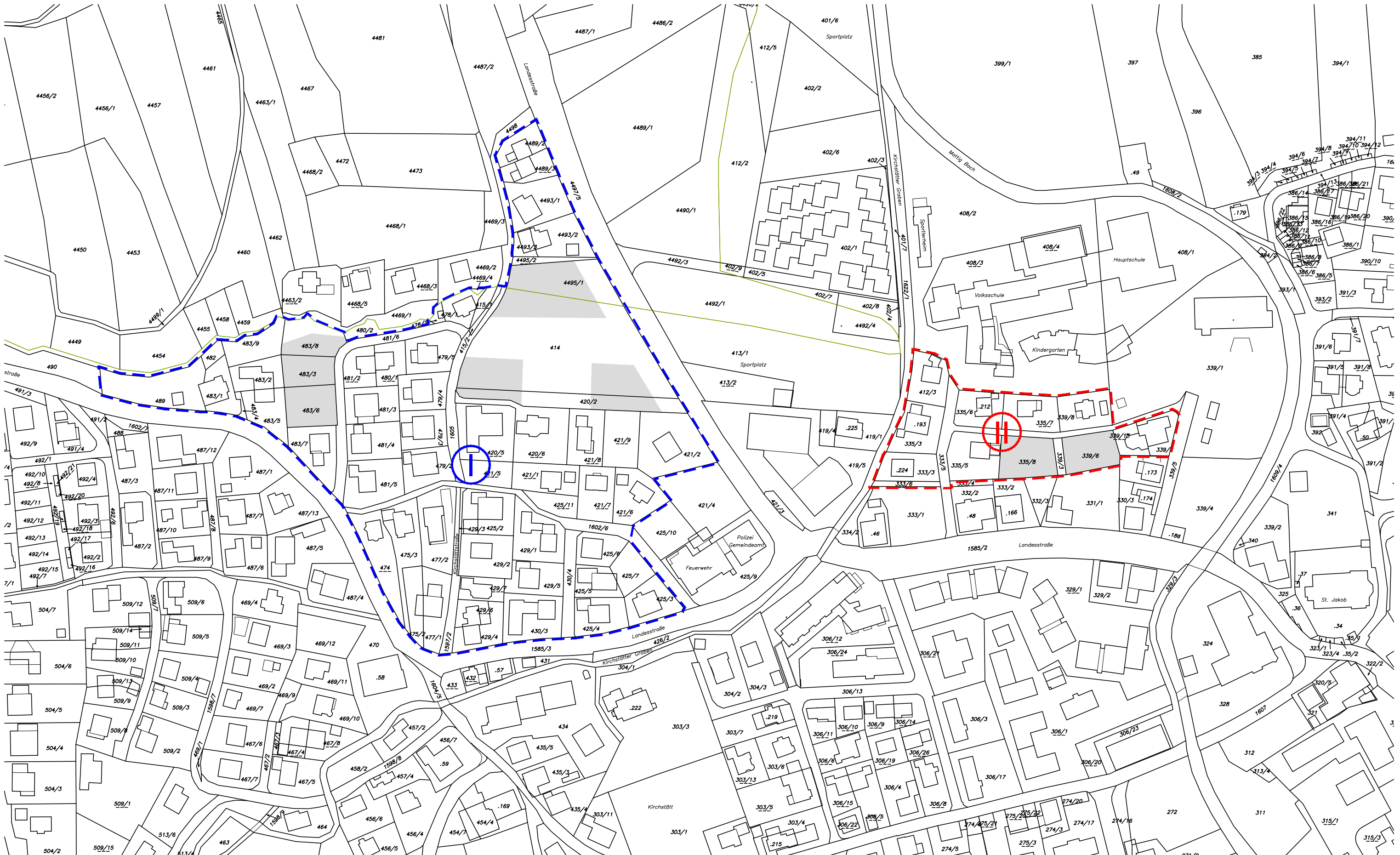
- *Festlegungen zur geordneten Verkehrsorganisation und -abwicklung*

Es wird daher eine behördliche Bausperre gemäß § 21 ROG für das gemäß beiliegender Plandarstellung (Bebauungsplan Ort I und Ort II – Abgrenzung Planungsgebiet, vom 24.09.2024) abgegrenzte Gebiet erlassen.

Die Gemeindevertretung
Der Bürgermeister

Obertrum am See; dem 30.09.2024
kundgemacht am: 02.10.2024

	Unterzeichner	Marktgemeinde Obertrum am See
	Datum/Zeit-UTC	2024-10-01T14:08:28+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	964435550
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	



**MARKTGEMEINDE OBERTRUM
BAUSPERRE
ABRENZUNG PLANUNGSGEBIETE**

M 1:2000
Plandatum: 24.09.2024

LEGENDE

- ▬ Planungsgebiet Ort I - Zentrum Nordwest - Bereich nördl. Haunsbergstraße / westl. Seestraße
- ▬ Planungsgebiet Ort II - Zentrum Nord - Bereich Schulstraße
- Baulandreserven

