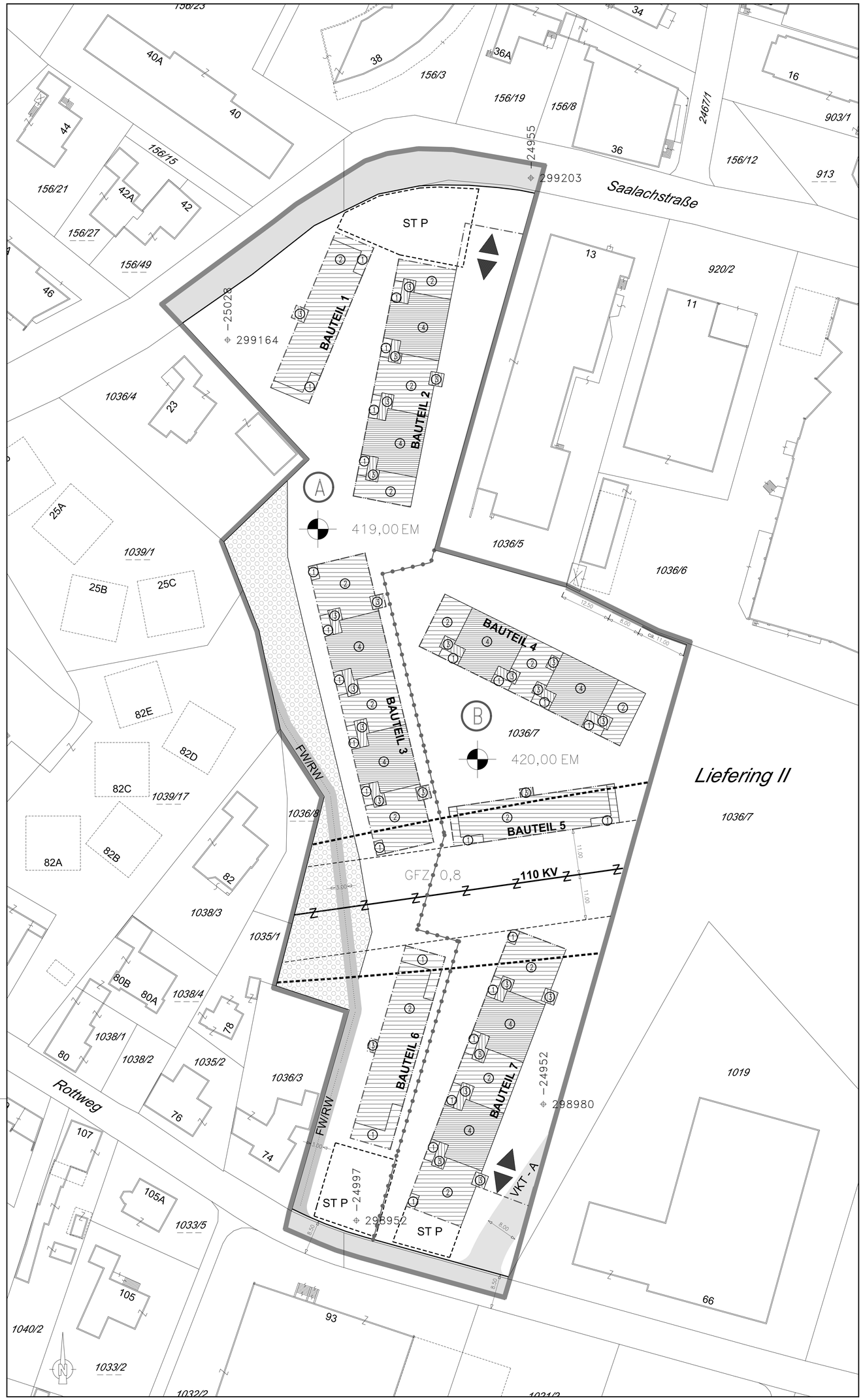


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab
(M 1:500)

25 m2 — 1 cm
0 m 5 m 10 m 15 m

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenanliegend)	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ,...
Grenzlinien (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)	
Diese Grenzlinie gilt nur hinsichtlich des Niveaus der Bezugsebene für Höhenfestlegungen und stellt keine Bezugsfläche für die Berechnung der Geschoßflächenzahl dar.	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Geschoßflächenzahl - GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe oder auf gewachsenes Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe	450,00 EM
Als Firsthöhe (FH) und als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufenhöhe (TH) werden festgelegt:	
	FH=3.00m GH=3.00m TH=3.00m
	FH=7.20m GH=7.20m TH=7.20m ①
	FH=9.50m GH=9.50m TH=9.50m ②
	FH=10.30m GH=10.30m TH=10.30m ③
	FH=12.30m GH=12.30m TH=12.30m ④
Für Photovoltaik- und Solaranlagen wird eine maximale Höhe von 1.50m über der fertigen obersten Attika festgelegt.	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Für die ausgewiesenen Gemeindestraßen wird festgelegt, dass die dargestellten Straßenbreiten - im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung des gegenständlichen Bauplatzes - für dessen Aufschließung im Sinne des § 15 Abs 2 BGG erforderlich sind.	
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) Selbständiger Fuß- und Radweg	FW / RW
Besondere Festlegung Verkehrstechnische Aufschliessung für potentielle Baulandfläche Grundstück 1036/7 KG Liefering II - östlicher Teil	VKT - A
Aus- und Einfahrt der Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung)	
Lage von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf dem Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P

Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes
(§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)

- Bei Schlaf- und Wohnräumen sind zur Erreichung von regelfallähnlichen Schallemissionen Lärmschutzfenster vorzusehen.
- In den Bauteilen 2 und 4 sind die Obergeschosse mittels vorgelagerten Laubengängen umzusetzen.
- In den Bauteilen 2 und 4 sind die Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen in den Obergeschossen nicht zum angrenzenden Betriebs- und Gewerbegebiet auszurichten.
- Bei der im Bauteil 5 im 2. OG liegenden und nach Osten ausgerichteten Kleinwohnung ist ein Lüftungsfenster Richtung Süden vorzusehen.
- Bei den Bauteilen 2, 4 und 7 sind die Brüstungen schalltechnisch geschlossen auszuführen (massive Bauweise).
- Zur nördlich angrenzenden Betriebstankstelle der Firma Morawa ist eine Lärmschutzwand mit der jeweils angegebenen Höhe, bezogen auf das natürliche Terrain, zu errichten:
  - Höhe 2,50m
  - Höhe 2,50m ansteigend auf 4,00m
  - Höhe 4,00m

Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:

Grünland (§ 36 ROG 2009)	
Hochspannungsfreileitung	110 KV
Sicherheitsstreifen bei Hochspannungsfreileitungen (§ 43 Abs 1 lit j ROG 2009)	
Bauverbotsbereich bei Hochspannungsfreileitungen (§ 43 Abs 1 lit i ROG 2009)	

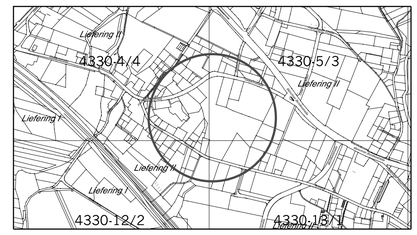
x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

STADT : SALZBURG Magistrat
Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE

WOHNBEBAUUNG HEIMAT ÖSTERREICH - SAALACHSTRASSE 1/A1

KENNUMMER: 000-10/A01
ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 23.02.2015	Für den Bürgermeister:
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 4/2015, SEITE: 4 VOM 27.02.2015	(Dipl.- Ing. Dr. Andreas Schmidbaur) Senatsrat
WIRKSAMKEITSBEGINN AM: 28.02.2015	STADTSIEGEL

PLANGRUNDLAGE:	Katastralmappe; Mag.Abt. 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 02.01.2015
ZAHL: 5/03/57359/2014	Bearb.: HÖRBINGER, BERGER	M 1:500
Ord.Nr.: 5	Datum: 02.01.2015	AblNr.: 1 / 251