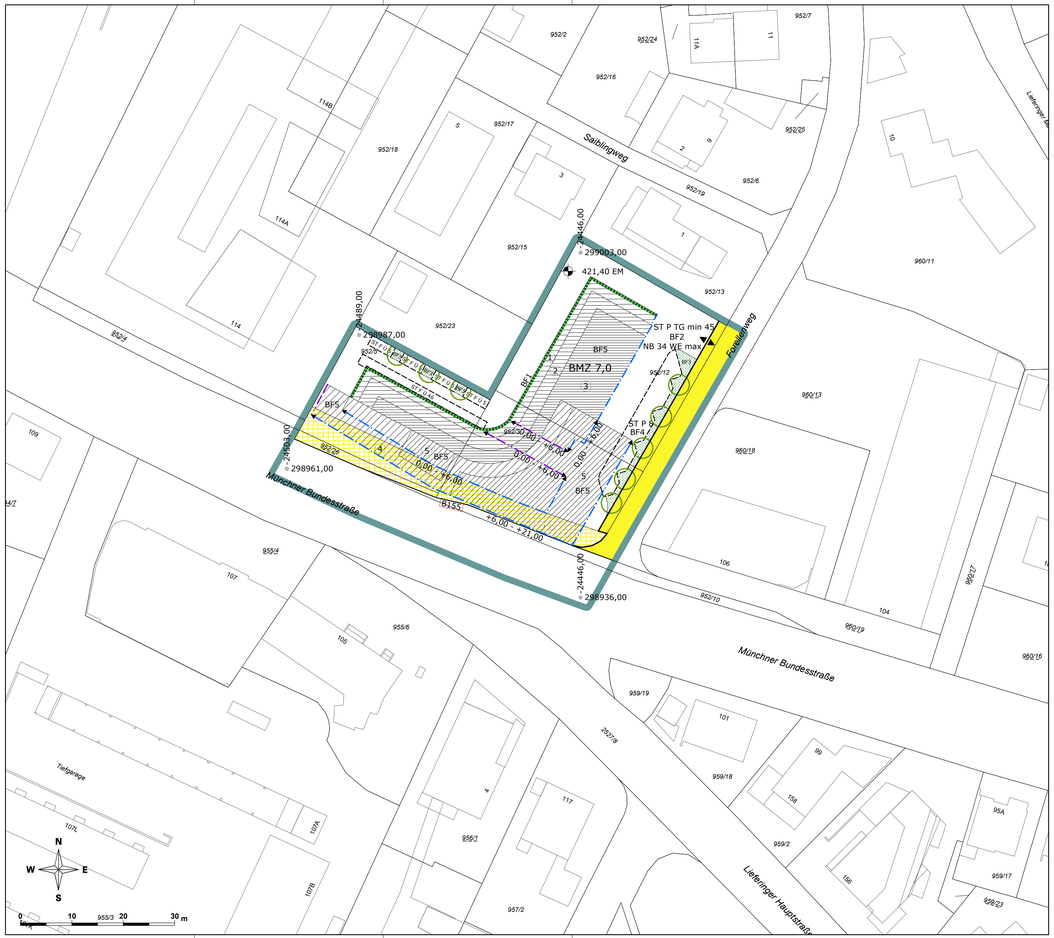


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
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)	
Gestaffelte Baufluchtlinie (§ 55 Abs 6 ROG 2009)	+5,00 - +9,00 x)
Gestaffelte Baugrenzlinie (§ 55 Abs 6 ROG 2009)	+5,00 - +9,00 x)
Baumassenzahl – BMZ (§ 56 Abs 3 ROG 2009)	BMZ 2,0 x)
Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Angabe in Metern über Adria	450,00 EM x)
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden festgelegt:	
FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m	
FH = 7,50 m GH = 7,50 m TH = 7,50 m	1
FH = 10,70 m GH = 10,70 m TH = 10,70 m	2
FH = 14,00 m GH = 14,00 m TH = 14,00 m	3
FH = 17,30 m GH = 17,30 m TH = 17,30 m	4
FH = 21,00 m GH = 21,00 m TH = 21,00 m	5
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Anzahl der Wohneinheiten als Höchstzahl (§ 60 iVm § 53 Abs 2 Z 11 ROG 2009)	NB 30 WE max x)
Äußere architektonische Gestaltung von Bauten (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009) Vertikalbegrünung der Fassade	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009) Verpflichtung zur Anpflanzung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe) und einem Bewässerungssystem im Wurzelbereich. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Mindestzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P TG min 75 x)
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)
Lage von überdachten Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST F Ü
Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009): Für alle Wohnungen gilt: Wohn- und Schlafräume müssen schallabgewandt von der Münchner Bundesstraße sowie dem Forellenweg ein zu öffnendes Fenster aufweisen. Bei den Außenbauteilen sind die Anforderungen der ÖIB-RL 5 einzuhalten. Eine schallgedämmte Be- und Entlüftung ist für alle Schlaf- und Kinderzimmer erforderlich, entweder mit Luftdurchlassvorrichtung oder kontrollierter Wohnraumlüftung. Dabei ist die Einhaltung des Regelfalls laut Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung (Immissionsgrenzwert an der Hausfassade der Kategorie 4, Bauland – „Kerngebiet", Tag: $L_{A,eq}$ = 60 dB, Nacht: $L_{A,eq}$ = 50 dB) nachzuweisen. Die Belüftung von Wohn- und Schlafräumen hat in Fassadenbereichen zu erfolgen, bei denen eine NO_2 – Konzentration von weniger als 30 µg/m³ nachgewiesen werden kann.	
Besondere Festlegungen:	
Besondere Festlegung BF1: Verpflichtung zur Herstellung von Vertikalbegrünungen in den Höhenfenstern 1 – 5 mit automatischer Bewässerung in einem Flächenausmaß von insgesamt mindestens 220 m² Fassadenfläche.	BF1
Besondere Festlegung BF2: Festlegung von Schlüsselzahlen für mindestens zu schaffende Stellplätze: Gemäß § 38 Bau TG 2015 wird abweichend von der Anlage 2 des Bau TG 2015 folgende Schlüsselzahl festgelegt: Für Wohnbauten: 1,0 KFZ-Stellplätze je Wohnung	BF2
Besondere Festlegung BF3: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche.	BF3
Besondere Festlegung BF4: Verpflichtung zur Herstellung der Oberfläche mit Rasengittersteinen oder Ähnlichem.	BF4
Besondere Festlegung BF5: Verpflichtung zur Herstellung von Dachbegrünung im Bereich der Höhenfenster 4 und 5 im Ausmaß von insgesamt mind. 500 m², davon sind mind. 50 m² mit 40 cm Substrat intensiv und 450 m² extensiv mit 10 cm Substrat zu begrünen. Bei Errichtung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind Standortbedingungen zu schaffen und Pflanzen zu verwenden, die eine dauerhafte Entwicklung vitaler und gleichmäßiger Vegetationsbestände gewährleisten.	BF5
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	
Landesstraße	L 104

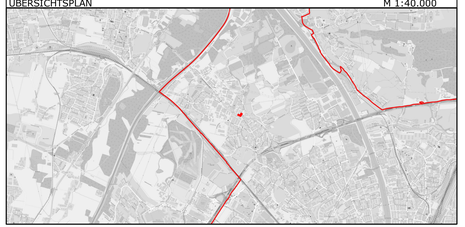
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE BIERBRUNNEN - 1 / A1

KENNNUMMER: 001.01/A02

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 31.05.2021	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 54 VOM 07.06.2021	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 08.06.2021	

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 04.11.2020

Datum: 19.05.2021	SB.: CK / Ho		Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 20	ZAHL: 59972/2019		Abl.Nr.: A/334