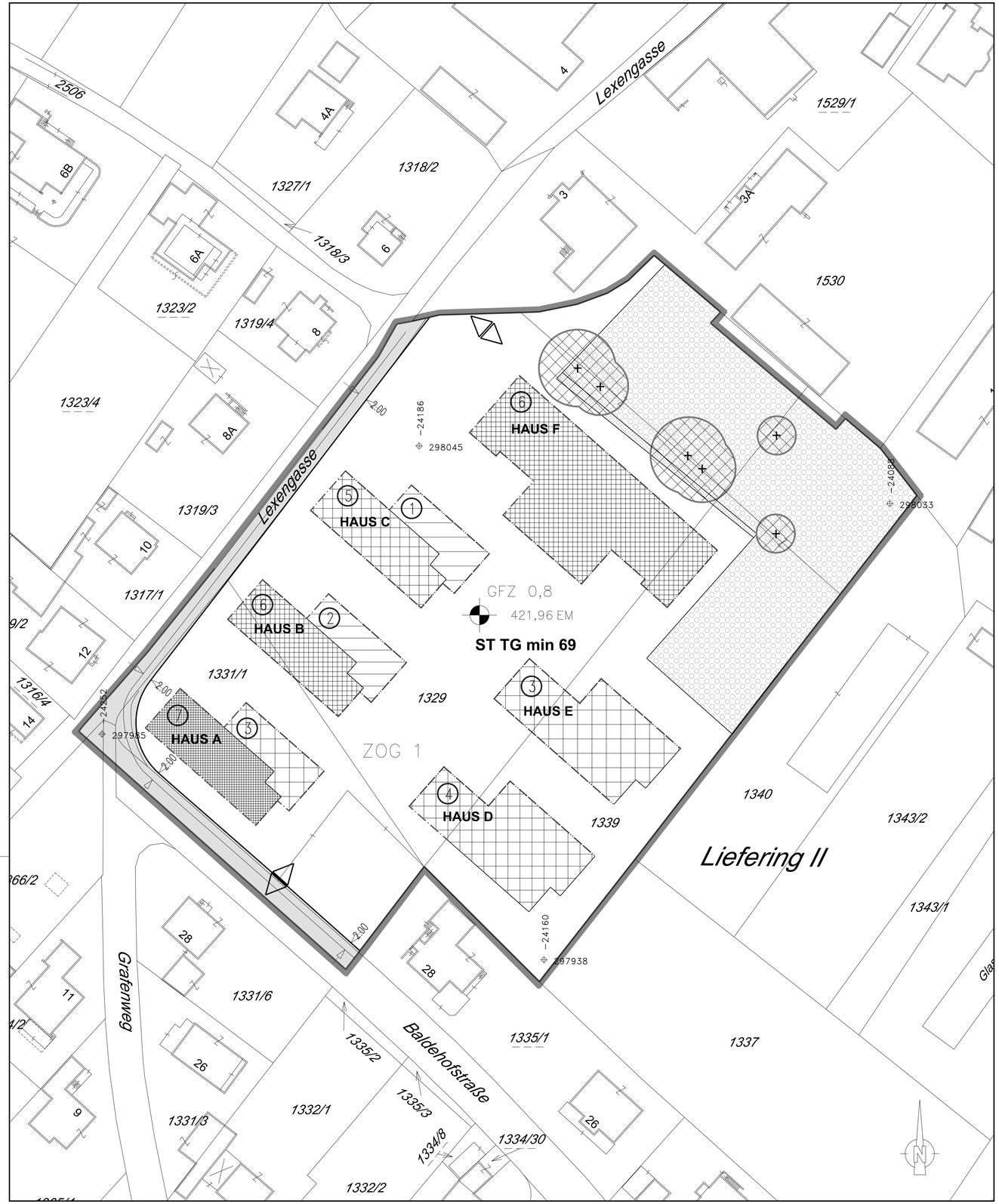


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab
(M 1:500)

25 m2 | 1 cm
0 m 5 m 10 m 15 m

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenanliegend)	
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 das gewachsene Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009)	
Zahl der oberirdischen Geschoße (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Höchsthöhe	ZOG 1
Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe	450,00 EM x)
Als Firsthöhe (FH) und als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufenhöhe (TH) werden festgelegt:	FH=6.85m GH=6.85m TH=6.85m ①
	FH=7.70m GH=7.70m TH=7.70m ②
	FH=8.55m GH=8.55m TH=8.55m ③
	FH=9.00m GH=9.00m TH=9.00m ④
	FH=9.30m GH=9.30m TH=9.30m ⑤
	FH=10.15m GH=10.15m TH=10.15m ⑥
	FH=10.95m GH=10.95m TH=10.95m ⑦
Für Solaranlagen wird eine maximale Höhe von 1.30m über der fertigen obersten Dachhaut 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.	
Aus- und Einfahrten von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge Spitze in Fahrtrichtung (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Mindestanzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST TG min 69
Pflanzbindungen - Verpflichtung zur Erhaltung von Grünbeständen - Einzelbaum (§ 61 Abs 1 ROG 2009)	
Pflanzbindungen - Verpflichtung zur Erhaltung Grünbeständen - Grünflächen-Erhaltung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Dieser Bereich ist naturnah zu belassen. Bodenbefestigungen aller Art sind nicht zulässig.	
Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)	
Schallgedämmte Be- und Entlüftung für Schlaf- und Kinderzimmer erforderlich. Bereich über alle Geschoße der Gebäude A, B, C, D, E und F.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Kastenfenster für Schlaf- und Kinderzimmer mit hochabsorbierender Auskleidung der Laibung erforderlich, das im gekippten Zustand ein bewertetes Bauschalldämmmaß von R'w ≥ 20 dB aufweist und dadurch eine natürliche Lüftung gewährleistet. Haus A: vorgesetzte Nordwest-Fassade EG - 2.0G Südost- und östliche Hälfte Südwest-Fassade 1.0G - 2.0G westliche Hälfte Südwest-Fassade 1.0G - 2.0G Haus B: Nordwest-Fassade 2.0G	
Lärmschutzwände im Erdgeschoß an den Eckterrassen der Häuser A, B und C (Schallschutz R'w ≥ 35 dB) mit einer Höhe von mind. 2,2 m und einer Länge von mind. 2,0 m erforderlich.	
Ausbildung von schallabsorbierenden Untersichten (z.B. Herakustik, udgl. - Schallabsorption a w ≥ 0,9) an den verbleibenden Terrassen im Erdgeschoß der Südwest- und der Nordwestfassaden der Häuser A, B und C.	
Errichtung von Loggien in den Obergeschoßen der südwestlichen Eckbalkone der Häuser A, B, C und F durch einseitige Verglasung der Balkonfläche mit einer Höhe von mindestens 2,2 m, einer geschlossenen Brüstung sowie einer schallabsorbierenden Untersicht (z.B. Herakustik, udgl. - Schallabsorption a w ≥ 0,9).	
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Grünland (§ 36 ROG 2009)	

STADT : SALZBURG

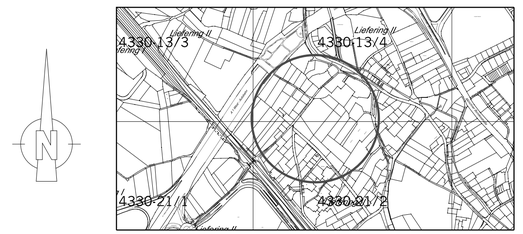
Magistrat
Stadtplanung
und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE

WOHNBEBAUUNG BALDEHOFSTRASSE 1/A1

KENNUMMER: 020.05/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES
VOM 15.4.2013

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 8 SEITE: 4
VOM 30.4.2013

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM: 1.5.2013

Für den Bürgermeister:

(Dr. Andreas Schmidbaur)
Senatsrat

STADTSIEGEL

PLANGRUNDLAGE:	Katastralmappe; Mag.Abt. 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 15.03.2013
ZAHL: 5/03/22328/2013	Bearb.: KAISER, BERGER	M 1:500
Ord.Nr.: 9	Datum: 15.03.2013	Abl.Nr.: 1