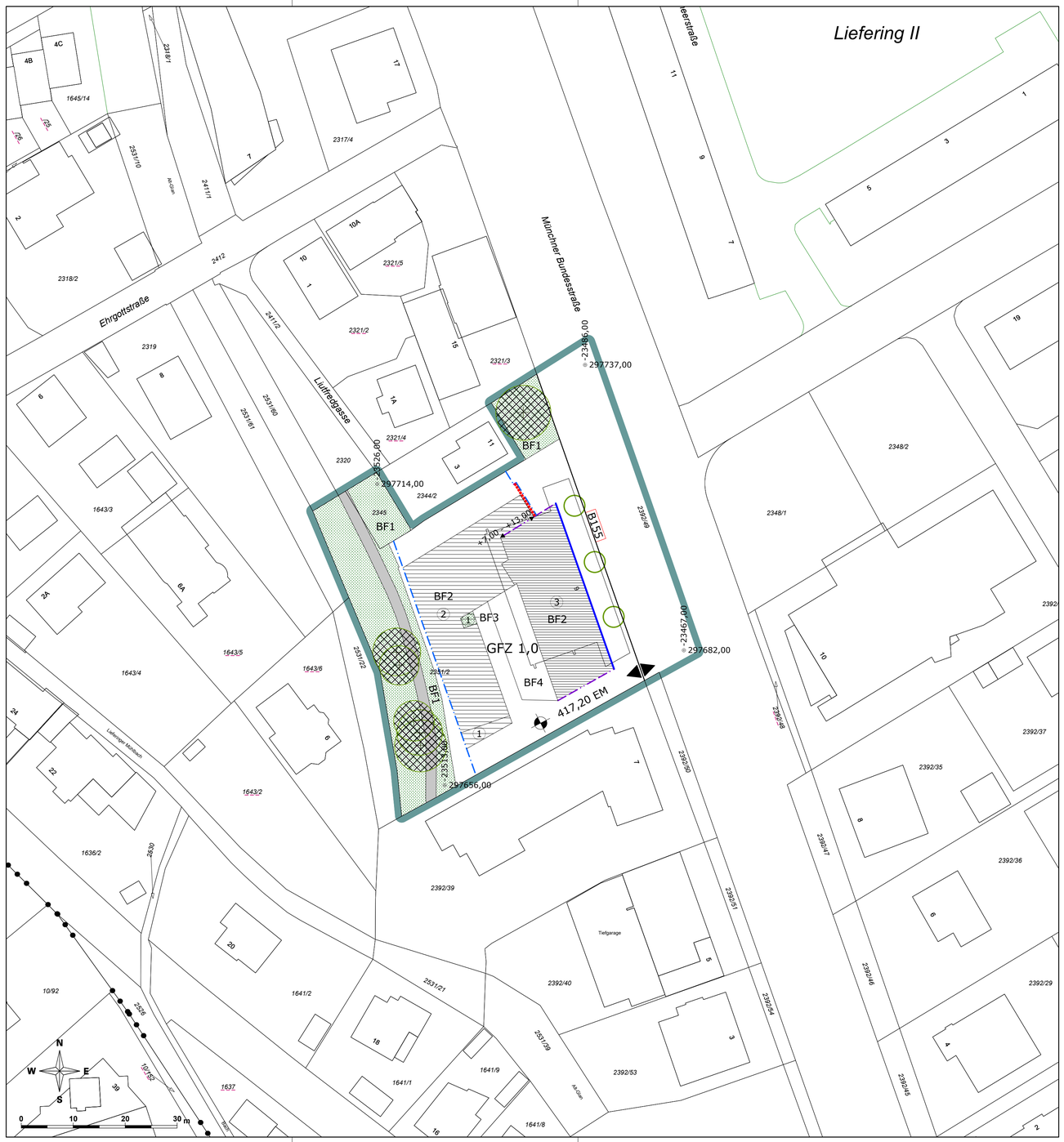


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009)	
Baulinie (§ 55 Abs 2 ROG 2009) (Anbaupflicht gegen Verkehrsflächen)	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Gestaffelte Baugrenzlinie (§ 55 Abs 6 ROG 2009)	+5,00 - +9,00 x)
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 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 nach Höhenfenster unterschieden festgelegt:	
FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m	
FH = 4,40 m GH = 4,40 m TH = 4,40 m	1
FH = 7,00 m GH = 7,00 m TH = 7,00 m	2
FH = 13,00 m GH = 13,00 m TH = 13,00 m	3
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes	
Lärmschutzwand (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)	
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Grünflächen	
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Einzelbäumen	
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.	
Besondere Festlegungen (BF):	
Besondere Festlegung BF1 Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche - inklusive Errichtung von Fußwegen und technisch erforderliche Maßnahmen. Eine Unterbauung ist nicht zulässig.	BF1
Besondere Festlegung BF2 Auf den Dachflächen wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Mindestaufbauhöhe von 12 cm festgelegt. Ausgenommen sind technische Aufbauten, wie z.B. Entlüftungen, Liftüberfahrten, Dachausstiege udgl., nicht jedoch Photovoltaik- und Solaranlagen. Bei der Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen sind Konstruktionen und Pflanzenarten zu wählen, die auch unter den Paneelen ein ausreichendes Wachstum gewährleisten.	BF2

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Besondere Festlegung BF3 Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anbringung eines Pflanztroges mit Anpflanzung eines Baumes bei einer Mindestaufbauhöhe von 80 cm.	BF3
Besondere Festlegung BF4 Auf der Dachfläche wird eine intensive Dachbegrünung mit gärtnerischer Freiflächengestaltung festgelegt. Eine Mindestaufbauhöhe von 40 cm ist erforderlich.	BF4
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Landesstraße B	B 150
Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens wird Augenmerk auf entsprechende schallschutztechnische Maßnahmen zu legen sein. Hinsichtlich der Grundlagen hierfür, auch betreffend ein allenfalls erforderliches Gutachten, gelten die Vorgaben der „Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" des Amtes der Salzburger Landesregierung und der OIB-Richtlinie 5 (Schallschutz).	

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE WOHNBEBAUUNG MÜNCHNER BUNDESSTRASSE 9 - 1 / A1

KENNNUMMER: 023.02/A02

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES
VOM 18.09.2023

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 117
VOM 21.09.2023

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 22.09.2023

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: 27.09.2023

erstellt am: 28.11.2022	SB.: AE / RaB / BB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 010	ZAHL: 105892/2022	Abl.Nr.: 354