

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
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)	
Grundflächenzahl – GRZ (§ 56 Abs 2 ROG 2009)	GRZ 0,5 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 = 4,5 m GH = 4,5 m TH = 4,5 m	
FH = 5,0 m GH = 5,0 m TH = 5,0 m	1
FH = 11,6 m GH = 11,6 m TH = 11,6 m	2
FH = 13,7 m GH = 13,7 m TH = 13,7 m	3

Solaranlagen [und technisch erforderliche Dachaufbauten] auf Flachdächern sind darüber hinaus zulässig, soweit diese zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und eine von den Gesimsen oder der Dachtraufe (Attika) ausgehende, 45° zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche sowie eine Höhe von 1,80 m nicht überragen.

Besondere Festlegung BF 1: BF 1

Im Bereich der Höhenfenster 1 und 2: 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. Ein Abstand von mindestens 20 cm von der Unterkante des Solar- oder Photovoltaikpaneels zur Substratoberfläche ist einzuhalten.

Besondere Festlegung BF 2: BF 2

Bereich für Vordach

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

Besondere Festlegung BF 3: BF 3

Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche - inklusive Errichtung von Fußwegen und technisch erforderliche Maßnahmen. Eine Unterbauung ist nicht zulässig. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.

Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009)

Verpflichtung zur Anpflanzung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe)

Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.

Einfriedungen (§ 61 Abs 2 ROG 2009)

Verpflichtung zur Anpflanzung einer 3,5 m hohen Sichtschutzhecke

Äußere architektonische Gestaltung von Bauten (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009)

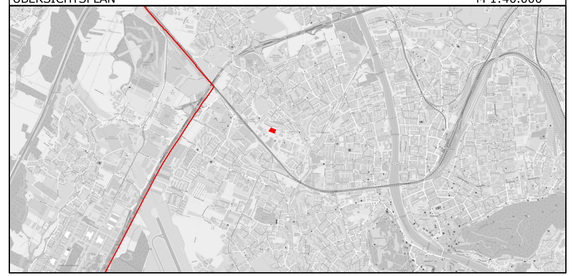
Mindestens 50 % Hecke / Vertikalbegrünung der Umfassungsmauern bzw. des Gitterzaunes

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE FORENSIK - 1 / A1

KENNNUMMER: 024.01/A04

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 09.12.2024	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 178 VOM 16.12.2024	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 17.12.2024	

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: 17.12.2024

Erstellt am: 09.09.2024	SB.: AE / BB		Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 008	ZAHL: 36504/2024		Abl.Nr.: 000