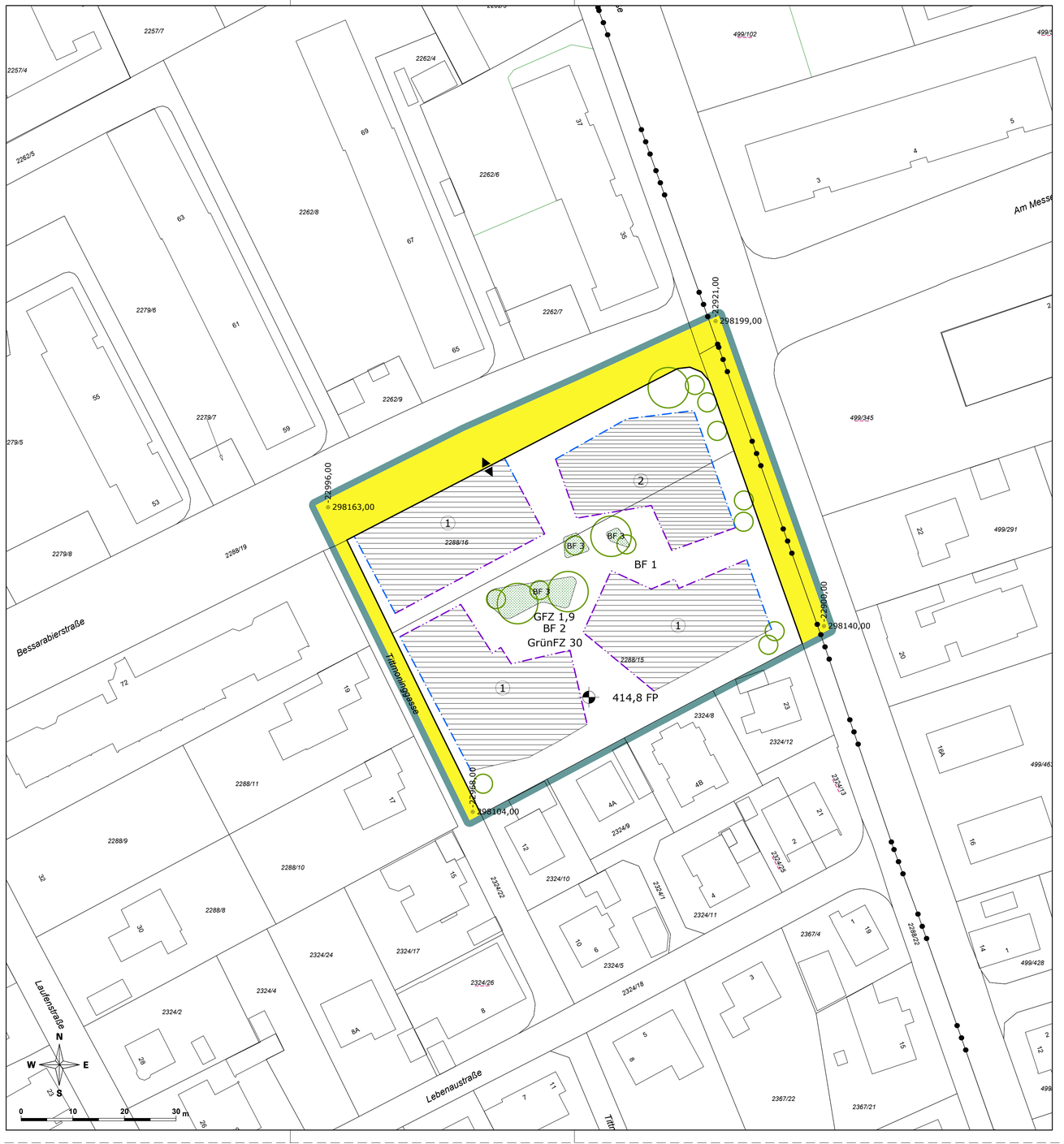


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
FESTLEGUNGEN ZUM VERKEHR	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Besondere Festlegung: Gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 wird eine von der Anlage 2 abweichende Schlüsselzahl für die mindestens zu schaffenden Stellplätze wie folgt festgelegt:	
1 Kfz-Stellplatz je Wohnung	BF 1
FESTLEGUNGEN ZUR BEBAUUNG	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Besondere Festlegung BF 2:	BF 2
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 werden Zuschläge zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Flächen gewährt für: a.) Fahrradabstellräume plus Werkstatt in der Erdgeschoßzone innerhalb des Gebäudes b.) überbaute bzw. überdachte Räume die zumindest an einer Seite zum Freien hin geöffnet sind (z. B. Loggien). c.) Gemeinschaftsräume die von mehreren Parteien gemeinsam und nicht als Wohnung, Büro, Geschäftslokal udgl. für einzelne Personen oder als Lager für ebendiese genutzt werden.	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Bezug der Bauhöhe auf Fixpunkt (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau des Fixpunktes in Metern über Adria	450,00 FP x)
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt. Angabe in Metern über dem Fixpunkt:	
FH = 3,20 m GH = 3,20 m	
FH = 14,00 m GH = 14,00 m	1
FH = 23,50 m GH = 23,50 m	2
Bauteile gemäß § 25a Abs 1 BGG (zB Vordächer und nicht frontbildende Balkone) werden durch die Höhenfestlegung nicht berührt.	
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.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

FESTLEGUNGEN ZUM GRÜNRAUM

Grünflächenzahl (§ 40a BauTG 2015)
(abweichend von der Grünflächenzahl-Verordnung 2024) — GrünFZ 50 x)

Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009)
Verpflichtung zur Anpflanzung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) und einem Bewässerungssystem im Wurzelbereich.
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) und einem Bewässerungssystem im Wurzelbereich.
Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.

Besondere Festlegung BF 3:
Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen:
Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Mindestaufbauhöhe von 40 cm und im Bereich der Baumpflanzungen von 100 cm zulässig. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.

BF 3

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE QUARTIER ARIBONENSTRASSE - 1 / A1

KENNNUMMER: 044.01/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES
VOM 13.07.2026

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 57
VOM 17.07.2026

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 18.07.2026

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: 20.07.2026

Erstellt am: 18.05.2026	SB.: TK / Ho		Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 012	ZAHL: 64980/2025		Abl.Nr.: