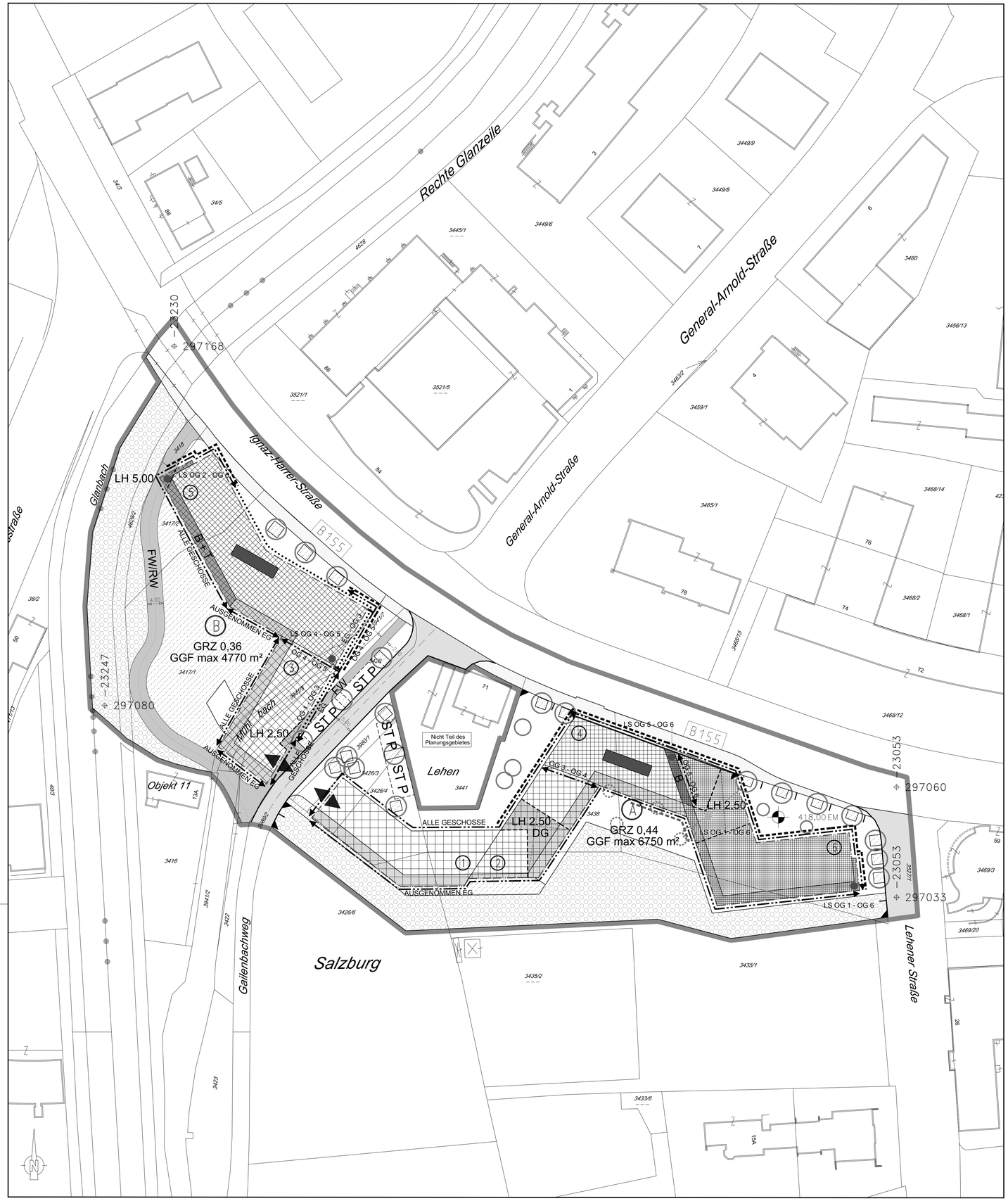

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab
(M 1:500)

25 m2 — 1 cm
0 m 5 m 10 m 15 m

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenanliegend)	
Kennzeichnung als lärmbelastete Fläche gemäß § 37 Abs 2 ROG 2009 (deklarativer Inhalt)	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ,...
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Baulinie (Anbaupflicht gegen Verkehrsfläche, § 55 Abs 2 ROG 2009)	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Grundflächenzahl - GRZ (§ 56 Abs 2 ROG 2009)	GRZ 0,5 x)
Die maximale Gesamtgeschoßfläche beträgt im Teilgebiet A 6750 m² (Die Anwendung des § 9 Abs 1b BPolG wird mit dieser Festlegung nicht ausgeschlossen.)	GGF max 6750 m²
Die maximale Gesamtgeschoßfläche beträgt im Teilgebiet B 4770 m² (Die Anwendung des § 9 Abs 1b BPolG wird mit dieser Festlegung nicht ausgeschlossen.)	GGF max 4770 m²
Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe oder auf gewachsenes Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Metern über Adria	450,00 EM x)
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufenhöhe (TH) werden festgelegt:	FH=3.00m GH=3.00m TH=3.00m
	FH=7.50m GH=7.50m TH=7.50m ①
	FH=10.50m GH=10.50m TH=10.50m ②
	FH=13.40m GH=13.40m TH=13.40m ③
	FH=16.30m GH=16.30m TH=16.30m ④
	FH=19.40m GH=19.40m TH=19.40m ⑤
	FH=22.80m GH=22.80m TH=22.80m ⑥
Für Solaranlagen wird eine maximale Höhe von 1.50 m über der fertigen obersten Attika festgelegt.	
Lüftungsbauwerke sind über der festgelegten Firsthöhe, Gesimshöhe und Traufenhöhe bis zu einer Höhenentwicklung von max. 2.20m möglich	
Durchfahrt, Durchgang unter Überbauung Lichte Höhe in Metern (§ 53 Abs 2 Z 8 ROG 2009)	LH 5,0 x)
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz Selbständiger Fuß-und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	FW/RW
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz Selbständiger Fußweg (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	FW
Aus- und Einfahrt der Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung)	
Aus- bzw. Einfahrtsverbot (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) Dieses Verbot gilt nicht für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr.	
Lage von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs.2 Z.12 ROG 2009)	ST P
Pflanzgebote - Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen (§ 61 Abs 2 ROG 2009)	
Grünflächen - Schaffung inklusive Errichtung von Fuß- und Radwegen, Feuerwehrzufahrten und von sonstigen erforderlichen technischen Anlagen.	
Pflanzgebote - Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen (§ 61 Abs 2 ROG 2009) Baumpflanzungen - Einzelbaum	
Baumpflanzungen - Einzelbaum mit einer maximalen Wuchshöhe von 4 - 5 m (ausgenommen brandschutztechnische Anforderungen stehen dieser Festlegung entgegen)	

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)	
Lärmschutzwände (Schallschutz Rw ≥ 35 dB, z.B. Glas) mit einer Höhe von mind. 2,4 m in der Breite von 2,0 m über dem öffentlichen Durchgang über alle angegebenen Obergeschoße sind vorzusehen.	OG 1 - OG 6
Lärmschutzwände an der Außenseite der Balkone (Schallschutz Rw ≥ 35 dB, z.B. Glas) über alle angegebenen Obergeschoße sind vorzusehen.	LS OG 1 - OG 6 x)
Errichtung von Stiegenhaus und Gang oder sonstigen Nebenflächen, die nicht Aufenthaltszwecken dienen	
Schallgedämmte Be- und Entlüftung für Schlaf- und Kinderzimmer mit Angabe der betreffenden Geschoße	NUR OG 4 - OG 5 x)
Ausführung einer Fixverglasung bzw. Sperrolive bei Fenster, nur für Reinigungszwecke öffenbar	
Lärmschutzwand (Schallschutz Rw ≥ 35 dB, z.B. Glas) OG 1 - OG 4 zwischen den Gebäuden	
Ausbildung einer vollflächigen schallabsorbierenden Untersicht	
• beim Durchgang (Schallabsorption aw ≥ 0,9)	DG
• bei Balkonen	B
• bei Terrassen und Balkonen	B + T
Besondere Festlegungen	
Bereiche ausschließlich für Vordächer und Balkone	
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen	
Landesstraße B	B155
Grünland (§ 36 ROG 2009)	
darüber hinaus: Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

STADT : SALZBURG Magistrat
Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE

WOHNBEBAUUNG STADTPARK - LEHEN 1/A1

KENNUMMER:	080.02/A01
ÜBERSICHTSPLAN	M 1:10.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 04.07.2016	Für den Bürgermeister:
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 13/2016, SEITE: 4 VOM 15.07.2016	(Dipl.- Ing. Dr. Andreas Schmidbaur) Senatsrat
WIRKSAMKEITSBEGINN AM: 16.07.2016	STADTSIEGEL

PLANGRUNDLAGE:	Katastralmappe; Mag.Abt. 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 1.7.2016
ZAHL: 5/03/57650/2015	Bearb.: Kaiser,Kastner	M 1:500
Ord.Nr.: 15	Datum: 1.7.2016	Abl.Nr.: 1/266