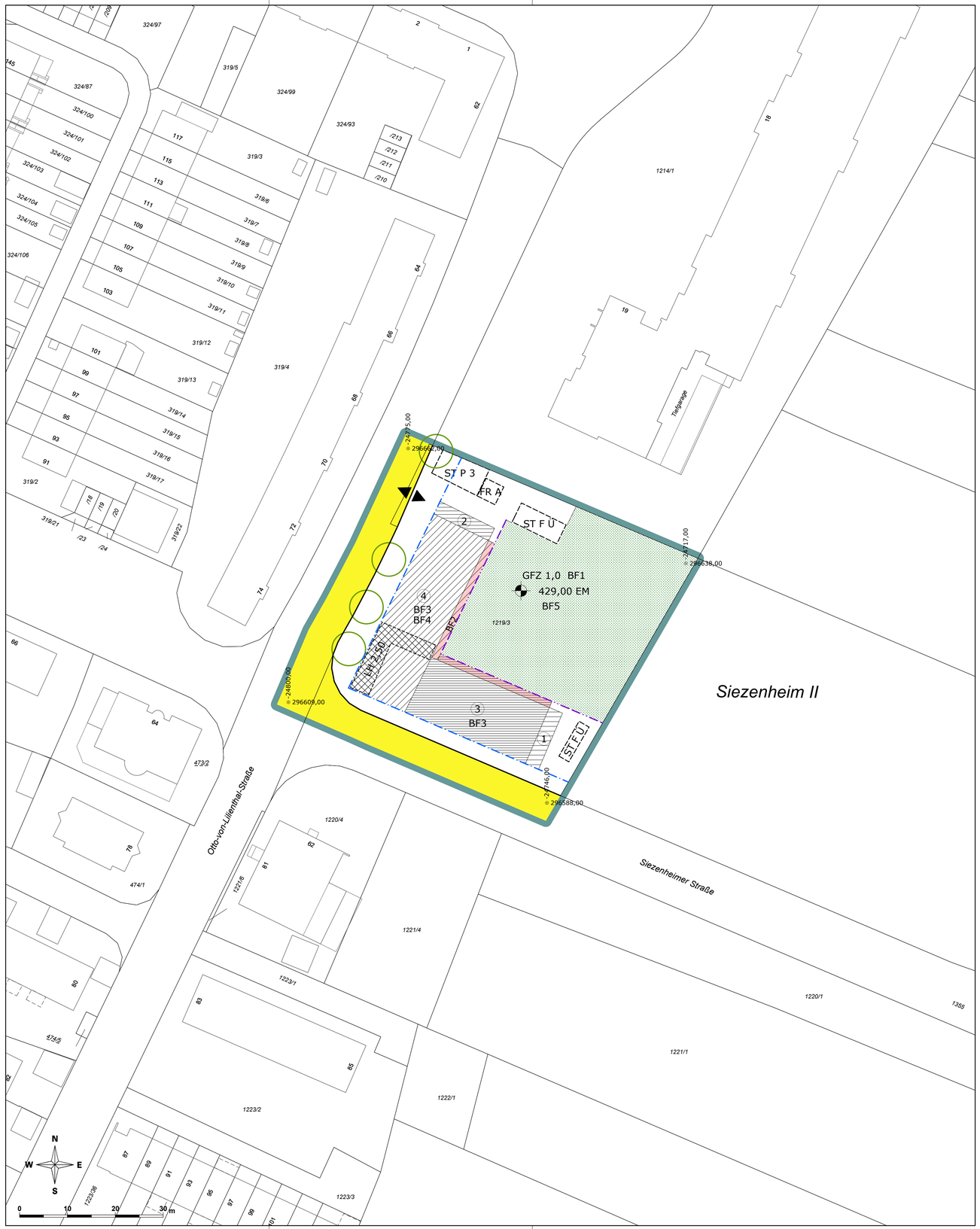


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
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)	
Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Angabe in Metern über Adria	450,00 EM x)
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Besondere Festlegung BF1:	BF1

Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 wird ein Zuschlag zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Fläche gewährt für:

a.) überbaute bzw. überdachte Räume, die zumindest an einer Seite zum Freien hin geöffnet sind. Dazu zählen auch privat genutzte Flächen wie Loggien.

b.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen

c.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschoßzone innerhalb des Gebäudes

Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden festgelegt:

FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m	
FH = 8,00 m GH = 8,00 m TH = 8,00 m	1
FH = 10,90 m GH = 10,90 m TH = 10,90 m	2
FH = 13,50 m GH = 13,50 m TH = 13,50 m	3
FH = 16,50 m GH = 16,50 m TH = 16,50 m	4

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.

Durchfahrt, Durchgang unter Überbauung mit Angabe der Lichten Höhe in Metern – Mindesthöhe (§ 53 Abs 2 Z 8 ROG 2009)	LH 5,0 x)
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)
Alle KFZ-Stellplätze an der Oberfläche sind ausschließlich für die Nutzung durch Kurzparker und Besucher der Anlage bestimmt.	
Lage von überdachten Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST F Ü
Standplätze für Abfallbehälter, Altstoffcontainer (§ 53 Abs 2 Z 16 ROG 2009)	FR A
Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
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.	

Weitere Besondere Festlegungen (BF):

Besondere Festlegung BF2: Bereiche für Vordächer und Balkone	BF2

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Besondere Festlegung BF3: Auf den Dachflächen im Bereich der Höhenfenster 3 und 4 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.	BF3
Besondere Festlegung BF4 Im Bereich des Höhenfensters 4 ist die Nutzung des Erdgeschosses mit Ausnahme von Wohnnutzungen und Büros frei verfügbar.	BF4
Besondere Festlegung BF5 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. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen sowie von technisch erforderlichen Anlagen. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich. Innerhalb dieser Grünfläche sind mindestens 10 Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe) und einem Bewässerungssystem im Wurzelbereich anzupflanzen. (Pflanzgebot § 61 Abs 2 ROG 2009).	BF5

Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:

Das Planungsgebiet ist als lärmbelastete Fläche gemäß § 37 Abs 2 ROG 2009 gekennzeichnet.

Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens wird daher 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

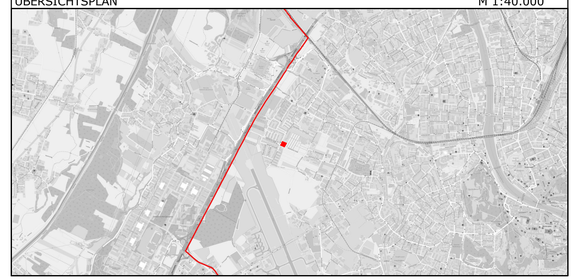
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS SIEZENHEIMER STRASSE - 1 / A1

KENNNUMMER: 102.02/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 18.09.2023	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 128 VOM 27.09.2023	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 28.09.2023	

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: 02.10.2023

Datum: 07.08.2023	SB.: CP / RaB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 022	ZAHL: 148390/2022	Abl.Nr.: 000