

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)	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	A, B, C, ...
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)	
Gestaffelte Fluchtlinie - Baugrenzlinie (§ 55 Abs 6 ROG 2009)	ab +2.00m
Grundflächenzahl - GRZ (§ 56 Abs 2 ROG 2009)	GRZ 0,5 x)
Baumassenzahl - BMZ (§ 56 Abs 3 ROG 2009)	BMZ 2,0 x)
Zahl der oberirdischen Geschoße (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Höchsthöhe	IV x)
Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe oder auf gewachsenes Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau des Bezugspunktes für Höhenfestlegungen in Meereshöhe	450,00 NN x)
Bauhöhe - Höchsthöhe (§ 57 ROG 2009) Als oberste Firsthöhe (FH) und als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufenhöhe(TH)werden festgelegt:	
Flächen für Rampen zur Erreichung der Höhenzone (1) sowie ein Bauwerk zur Brandrauchentlüftung mit einer Höchsthöhe von FH=1.50m GH=1.50m TH=1.50m Keine Errichtung von KFZ - Abstellplätzen	
Die Deckenoberkante hat eine Höchsthöhe von FH=1.50m GH=1.50m TH=1.50m Darauf können den Bewohnern dienliche Nebenanlagen mit einer Höchsthöhe von FH=4.00m GH=4.00m TH=4.00m errichtet werden.	(1)
	FH=6.30m GH=6.30m TH=6.30m (2)
Die Höchsthöhe FH=9.30m GH=9.30m TH=9.30m gilt nur unter der Voraussetzung, dass hier ein Kindergarten, sowie ein Gemeinschaftsraum für die Bewohner der Wohnbebauung Struberkaserne, mit einer Gesamtgeschoßfläche von mindestens 1000 m² errichtet wird. Andernfalls gilt eine Höchsthöhe von FH=1.50m GH=1.50m TH=1.50m entsprechend der Fläche (1)	FH=9.30m GH=9.30m TH=9.30m (3)
	FH=11.30m GH=11.30m TH=11.30m (4)
	FH=14.30m GH=14.30m TH=14.30m (5)
	FH=17.30m GH=17.30m TH=17.30m (6)
	FH=20.30m GH=20.30m TH=20.30m (7)
	FH=23.30m GH=23.30m TH=23.30m (8)
Für Solar- und Fotovoltaikanlagen wird eine maximale Höhe von 1.30m über der fertigen obersten Dachhaut der Höhenzonen 2 - 8 festgelegt.	
Bauhöhe - Mindesthöhe (§ 57 ROG 2009)	
Als Mindesthöhe für First- Gesims und Traufenhöhe wird festgelegt:	min 19.70m x)
Mindestlänge von Bauten (§ 53 Abs 2 Z 6 ROG 2009)	min 53.0 x)
Erhaltungsgebot (§ 59 Abs 1 ROG 2009)	E
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Selbständiger Fuß- und Radweg	FW/RW
Selbständiger Fußweg	FW
Lage von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	P
Aus- bzw. Einfahrtsverbot (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) Dieses Verbot gilt nur für motorisierte KFZ.	
Aus- und Einfahrt der Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung)	
Pflanzbindungen - Verpflichtung zur Erhaltung von Grünbeständen (§ 61 Abs 1 ROG 2009) in Verbindung mit § 53 Abs 2 Z 14 ROG 2009	
Einzelbaum	
Baumgruppe	
Pflanzgebote - Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen (§ 61 Abs 2 ROG 2009) in Verbindung mit § 53 Abs 2 Z 14 ROG 2009	
Grünflächen - Schaffung inklusive Schaffung von fußläufigen Wegverbindungen innerhalb der Grünflächen	

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)	
Laubengänge oder verglaste Loggien in den Obergeschoßen an den Gebäudefronten	
Schallschutzfenster für alle Wohn-und Schlafräume mit schallgedämmter Be-und Entlüftung oder Gleichwertiges Beim Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung können die angeführten Lüftungsmaßnahmen entfallen.	
Besondere Festlegungen	
Flächen für freie Balkone sowie Balkone überdeckende Vordächer	B
Keine Errichtung von KFZ-befahrbaren Flächen zwischen der Bebauung im Teilgebiet (B) und der nördlich angrenzenden Bauland - Grünland Grenze	
Bei Errichtung eines Kindergartens in der Höhenzone (3) ist die Befahrbarkeit der Fläche (für das Bringen und Holen der Kinder) bei einer äußerst landschaftsschonenden Freiflächengestaltung (versickerungsfähige Flächen mit z.B. Rasengittersteinen) zulässig.	K
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Verkehrsfläche Eisenbahn (§ 35 ROG 2009)	
Verkehrsfläche der Gemeinde (§ 35 ROG 2009) als Vorsorgefläche für die Erweiterung der Eisenbahn, Temporäre Grünflächen - Schaffung inklusive Anlage von Geh- und Radwegen sowie die verkehrstechnische Aufschließung der Tiefgaragenausfahrt des südlichsten Baufeldes im Teilgebiet A nach Süden durch Teilgebiet B. Diese Festlegung gilt bis zur möglichen Verwendung für den Bahnausbau bzw. die Errichtung einer Bahnhaltestelle. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von KFZ - Abstellplätzen ausgeschlosssen	E
Optionsfläche zur verkehrstechnischen Aufschließung bei einem möglichen Bahnausbau bzw. Erreichtung einer Bahnhaltestelle. Innerhalb dieser Fläche (ausgenommen Teilgebiet B) ist die Errichtung von KFZ - Abstellplätzen ausgeschlossen.	
Grünland (§ 36 ROG 2009)	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft

STADT : SALZBURG Magistrat
Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE

WOHNBEBAUUNG STRUBERKASERNE 1/A1

KENNUMMER: 122.02/A01
ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 19.09.2011	Für den Bürgermeister:
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 18/2011, SEITE: 6 VOM 30.09.2011	(Dr. Herbert Lechner) Senatsrat
WIRKSAMKEITSBEGINN AM: 01.10.2011	STADTSIEGEL

PLANGRUNDLAGE:	Katastralmappe; Mag.Abt. 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 15.09.2011
ZAHL: 05/03/37148/2011	Bearb.: Kaiser/Kastner/Berger	M 1:500
Ord.Nr.: 020	Datum: 15.09.2011	Abt./Nr.: 1