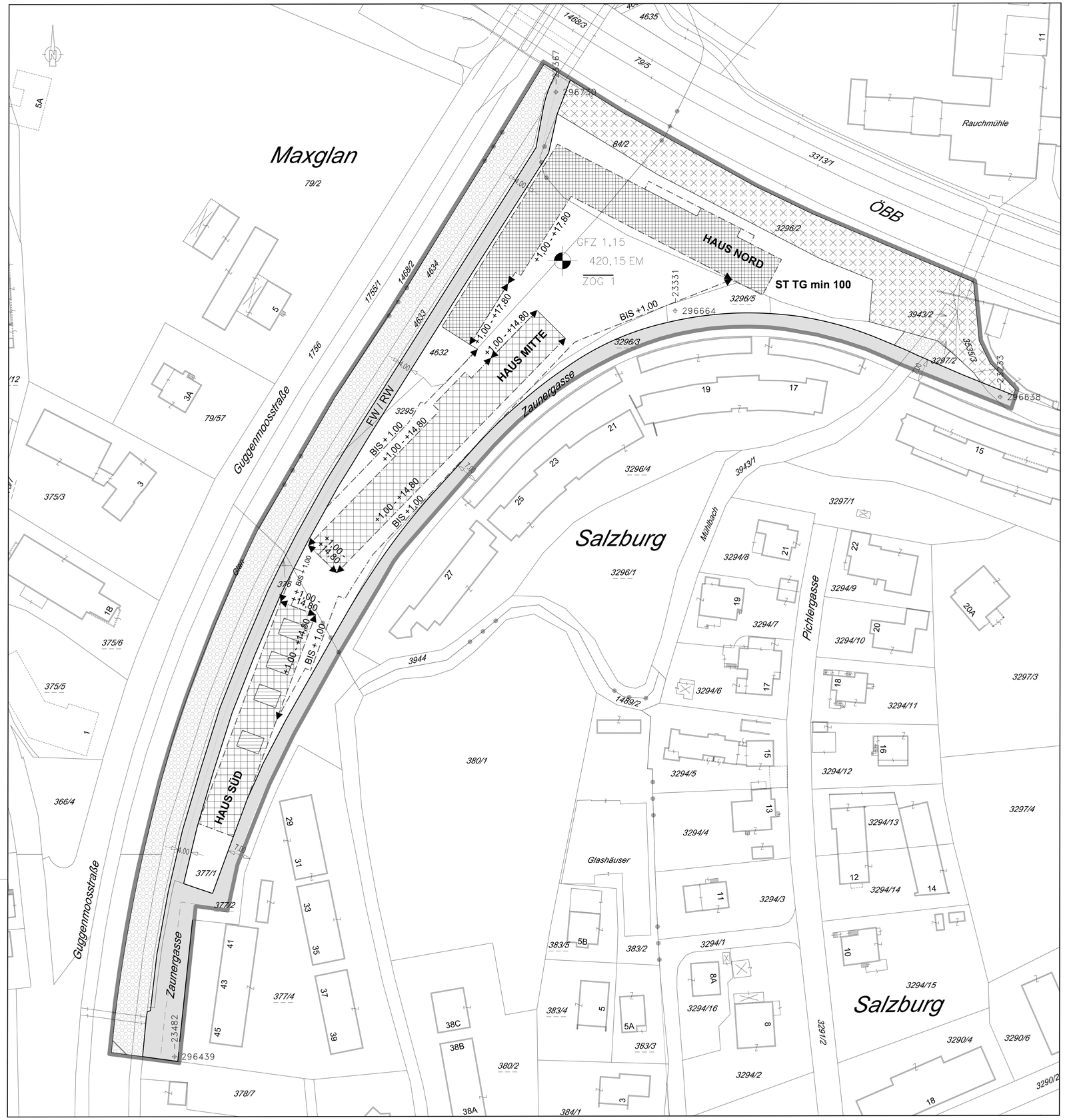



# LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab
(M 1:500)

25 m2 — 1 cm
0 m 5 m 10 m 15 m

| ERLÄUTERUNG | PLANZEICHEN |
|---|---|
| Grenze des Planungsgebietes (außenanliegend) | |
| Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009) | |
| Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen | |
| Gestaffelte Fluchtlinie - Baufluchtlinie (§ 55 Abs 6 ROG 2009) | ±0,00 x) / +3,50 x) |
| Gestaffelte Fluchtlinie - Baugrenzlinie (§ 55 Abs 6 ROG 2009) | +3,50 x) |
| Geschoßflächenzahl - GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009) | GFZ 0,7 x) |
| Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe oder auf gewachsenes Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe | 450,00 EM x) |
| Als Firsthöhe(FH) und als oberste Gesimshöhe(GH) bzw. oberste Traufenhöhe(TH)werden festgelegt: | FH=14.80m GH=14.80m TH=14.80m / FH=16.00m GH=16.00m TH=16.00m / FH=17.80m GH=17.80m TH=17.80m |
| Für Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Lüftungsgeräte wird eine maximale Höhe von 2,20 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt | |
| Zahl der oberirdischen Geschoße (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Höchsthöhe mit Ausschluß von Dachgeschoßen | ZOG 1 |
| Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009) | |
| Selbständiger Fuß- und Radweg | FW/RW |
| Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009) | |

## HAUS NORD

- Schallabsorbierende Ausbildung der Untersicht des Rücksprunges im südlichen Bereich (Schallabsorption ≥ 8 dB)
- Schallschutzwände an der Ostfassade in der Flucht der Südfassade in der Tiefe der Balkone und mit einer Höhe von mindestens 2m (Schalldämmung Rw ≥ 35 dB / Schallabsorption ≥ 1 dB)
- Alle Freiräume (Garten, Balkone, Terrassen) sind an der schallabgewandten Südost - und Südwestfassade zu positionieren.
- **NORDWESTFASSADE EG**

  Schallgedämpfte Be - und Entlüftung für Schlaf - und Kinderzimmer erforderlich, kippbare Kastenfenster mit schallabsorbierender Fensterleibung, die im gekippten Zustand ein Mindestschalldämmmaß von mindestens 20 dB aufweisen, erforderlich. Mindestschallschutz R'res,w ≥ 43 dB
- **NORDWESTFASSADE OG1 - OG4**

  Nacht über Handlungsstufe 2, vorzugsweise keine Aufenthaltsräume, ausnahmsweise Wohnzimmer mit Kastenfenster, keine öffenbare Fenster von Schlaf - und Kinderzimmer möglich, Mindestschallschutz R'res,w ≥ 43 dB
- **NORDOSTFASSADE EG**

  Schallgedämpfte Be - und Entlüftung für Schlaf - und Kinderzimmer erforderlich, Mindestschallschutz R'res,w ≥ 43 dB
- **NORDOSTFASSADE OG 1 - OG4**

  Nacht über Handlungsstufe 2, vorzugsweise keine Aufenthaltsräume, ausnahmsweise Wohnzimmer mit Kastenfenster, keine öffenbare Fenster von Schlaf - und Kinderzimmer möglich, Mindestschallschutz R'res,w ≥ 48 dB
- **SÜDOST - UND SÜDWESTFASSADE EG - OG4 (LANGE SEITEN)**

  Schallgedämpfte Be - und Entlüftung für Schlaf - und Kinderzimmer erforderlich, Mindestschallschutz R'res,w ≥ 43 dB
- **SÜDOSTFASSADE EG - OG1 (KURZE SEITE)**

  Schallgedämpfte Be - und Entlüftung für Schlaf - und Kinderzimmer erforderlich, Mindestschallschutz R'res,w ≥ 43 dB
- **SÜDOSTFASSADE OG2 - OG4 (KURZE SEITE)**

  Nacht über Handlungsstufe 2, vorzugsweise keine Aufenthaltsräume, ausnahmsweise Wohnzimmer mit Kastenfenster, keine öffenbare Fenster von Schlaf - und Kinderzimmer möglich, Mindestschallschutz R'res,w ≥ 48 dB
- **SÜDWESTFASSADE EG - OG4 (KURZE SEITE)**

  Schallgedämpfte Be - und Entlüftung für Schlaf - und Kinderzimmer erforderlich, Kastenfenster für Wohn - und Kinderzimmer erforderlich Mindestschallschutz R'res,w ≥ 48 dB

## HAUS MITTE

- Schallschutzwände an der Ostfassade in der Flucht der Süd - und Nordfassade in der Tiefe der Balkone und mit einer Höhe von mindestens 2m (Schalldämmung Rw ≥ 35 dB / Schallabsorption ≥ 1 dB)
- Alle Freiräume (Garten, Balkone, Terrassen) sind an der schallabgewandten Südostfassade zu positionieren.
- **NORDWESTFASSADE EG - OG3**

  Schallgedämpfte Be - und Entlüftung für Schlaf - und Kinderzimmer erforderlich, Kastenfenster für Wohn - und Kinderzimmer erforderlich Mindestschallschutz R'res,w ≥ 43 dB
- **NORDWESTFASSADE EG - OG3 (DURCH HAUS NORD ABGESCHIRMTER TEIL)**

  Schallgedämpfte Be - und Entlüftung für Schlaf - und Kinderzimmer erforderlich, Mindestschallschutz R'res,w ≥ 43 dB
- **NORDOSTFASSADE EG - OG3**

  Schallgedämpfte Be - und Entlüftung für Schlaf - und Kinderzimmer erforderlich, Mindestschallschutz R'res,w ≥ 43 dB

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

| ERLÄUTERUNG | PLANZEICHEN |
|---|---|
| **SÜDOSTFASSADE EG - OG3** Schallgedämpfte Be - und Entlüftung für Schlaf - und Kinderzimmer erforderlich, Mindestschallschutz R'res,w ≥ 43 dB | |
| **SÜDWESTFASSADE EG - OG3** Schallgedämpfte Be - und Entlüftung für Schlaf - und Kinderzimmer erforderlich, Mindestschallschutz R'res,w ≥ 43 dB | |

## HAUS SÜD

- Schallschutzwände an der Ostfassade in der Flucht der Süd - und der Nordfassade in der Tiefe der Balkone und mit einer Höhe von mindestens 2m (Schalldämmung Rw ≥ 35 dB / Schallabsorption ≥ 1 dB)
- Alle Freiräume (Garten, Balkone, Terrassen) sind an der schallabgewandten Südostfassade zu positionieren.
- **NORDWESTFASSADE EG - OG3**

  Schallgedämpfte Be - und Entlüftung für Schlaf - und Kinderzimmer erforderlich, Kastenfenster für Wohn - und Kinderzimmer erforderlich Mindestschallschutz R'res,w ≥ 43 dB
- **SÜDOSTFASSADE EG - OG2**

  Keine Maßnahmen erforderlich Mindestschallschutz R'res,w ≥ 38 dB
- **SÜDOSTFASSADE OG3**

  Schallgedämpfte Be - und Entlüftung für Schlaf - und Kinderzimmer erforderlich, Mindestschallschutz R'res,w ≥ 38 dB
- **SÜDWESTFASSADE EG - OG3**

  Schallgedämpfte Be - und Entlüftung für Schlaf - und Kinderzimmer erforderlich, Kastenfenster für Wohn - und Kinderzimmer empfohlen Mindestschallschutz R'res,w ≥ 43 dB

Mindestanzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) Tiefgarage — **ST TG min 100**

Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:

Verkehrsfläche Eisenbahn (§ 35 Abs 2 ROG 2009)

Grünland (§ 36 ROG 2009)

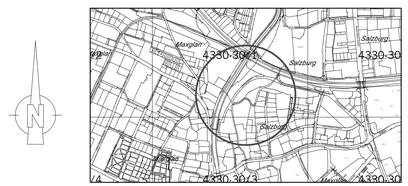
**STADT : SALZBURG** Magistrat
Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

# BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE

## WOHNBEBAUUNG ZAUNERGASSE 1/A2

ÄNDERUNG (NEUERLASSUNG)

| | |
|---|---|
| KENNUMMER: | 140.01/A02 |
| ÜBERSICHTSPLAN | M 1:10.000 |




| | |
|---|---|
| BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 17.06.2013 | Für den Bürgermeister: |
| KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 12/2013, SEITE: 4 VOM 28.06.2013 | (Dipl.-Ing. Dr. Andreas Schmidbaur) Senatsrat |
| WIRKSAMKEITSBEGINN AM: 29.06.2013 | STADTSIEGEL |

| | | |
|---|---|---|
| PLANGRUNDLAGE: | Katastralmappe; Mag.Abt. 6/03 - Vermessungsamt | STAND: 03.04.2013 |
| ZAHL: 5/03/26045/2013 | Bearb.: RICHTER, BERGER | M 1:500 |
| Ord.Nr.: 13 | Datum: 03.04.2013 | Abl.Nr.: 1 |