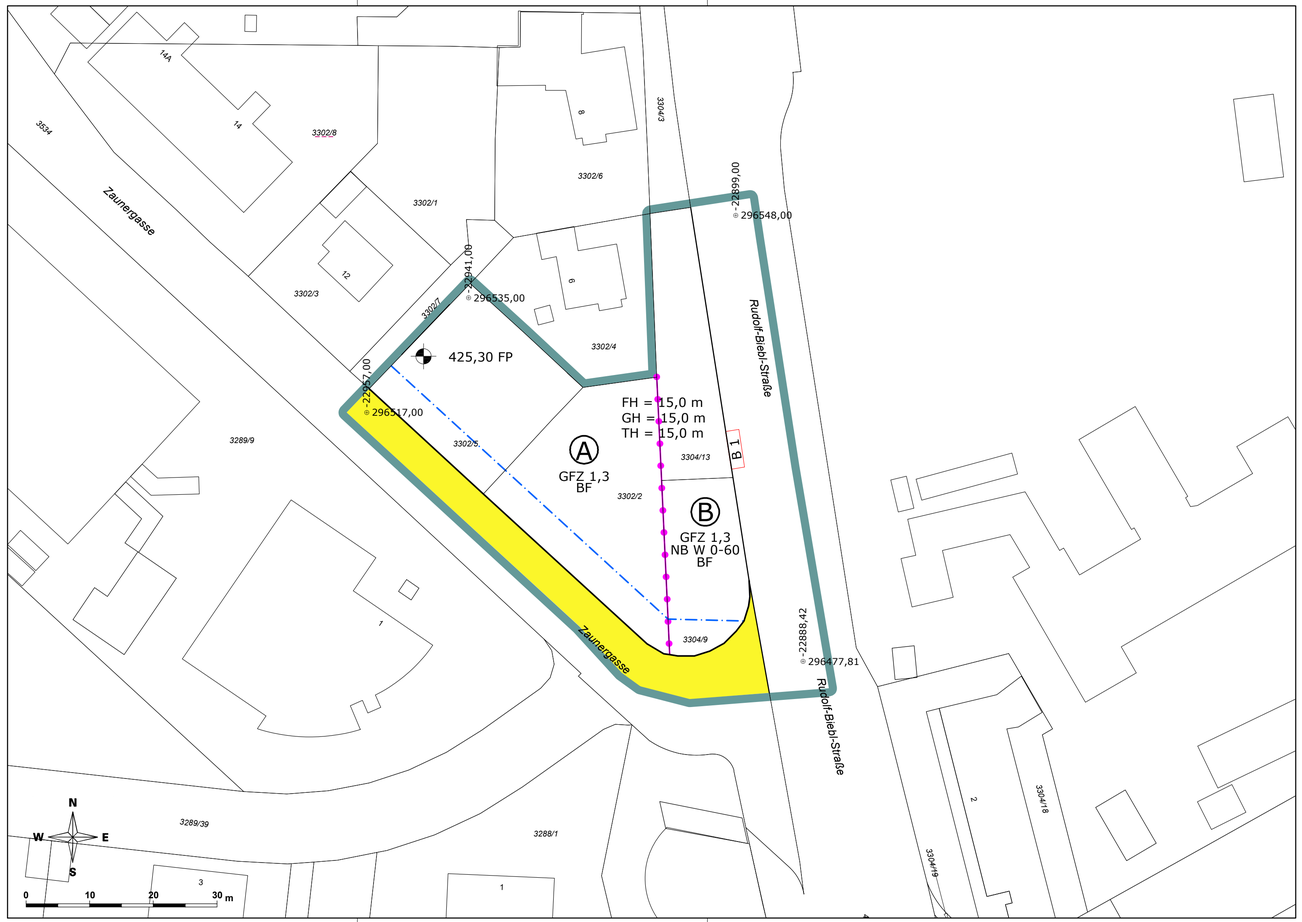


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend) Das Erfordernis von Aufbaustufen wird für das gesamte Planungsgebiet gemäß § 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009 („Großprojekte“) festgelegt (§ 51 Abs 2 Z 6 ROG 2009)	
Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen) Diese Grenzlinie gilt nur für die Festlegung „Nutzung von Bauten“	
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	
Bezug der Bauhöhe auf Fixpunkt (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau des Fixpunktes in Metern über Adria	450,00 FP x)
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
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.) Loggien c.) überbaute bzw. überdachte Räume, die zumindest an einer Seite zum Freien hin geöffnet sind	BF
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Wohnnutzung	NB W 60-80 x)
Als Firsthöhe (FH) sowie als Gesimshöhe (GH) bzw. Traufhöhe (TH) werden festgelegt:	
Höchsthöhen	FH = 8,0 m x) GH = 8,0 m x) TH = 8,0 m x)
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Darüber hinaus gehende deklarative Eintragungen:	
Bundesstraße	B 1

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

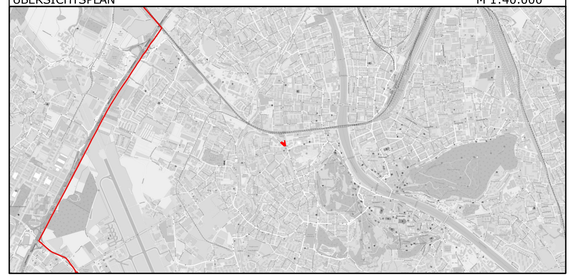
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE MAXGLAN-LEOPOLDSKRON - 49 / G1

KENNNUMMER: 141.03/G01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 04.02.2026	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 16 VOM 09.02.2026	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 10.02.2026	

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: 11.02.2026

Erstellt am: 18.11.2025	SB.: TK / BB	Maßstab	1 : 500
Ord.Nr.: 012	ZAHL: 25915/2024	Abl.Nr.:	000