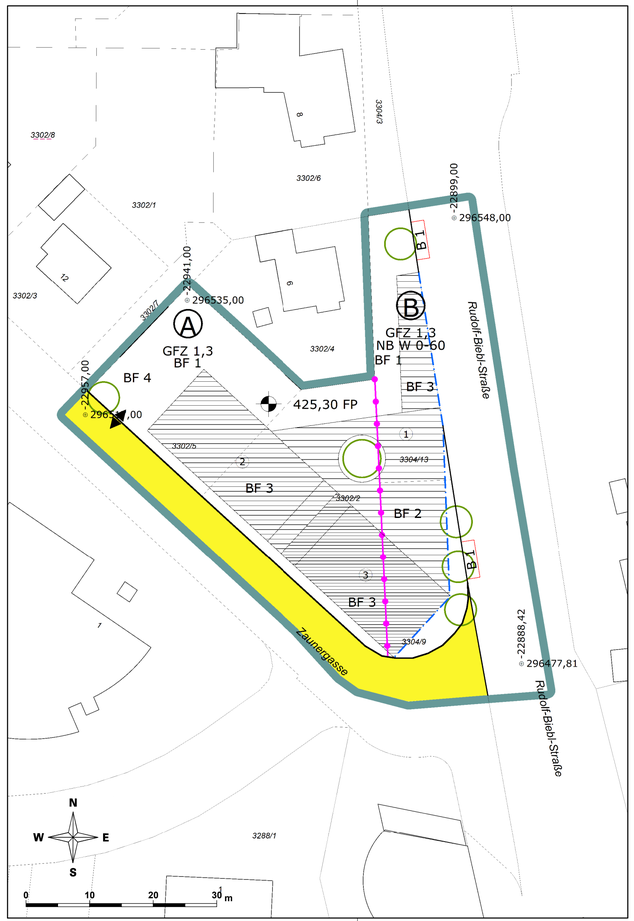


LEGENDE

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	Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ,
FESTLEGUNGEN ZUM VERKEHR	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
FESTLEGUNGEN ZUR BEBAUUNG	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
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:	BF 1
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	
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Wohnnutzung	NB W 60-80 x)
Bezug der Bauhöhe auf Fixpunkt (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau des Fixpunktes in Metern über Adria	450,00 FP x)

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt. Angabe in Metern über dem Fixpunkt:	
FH = 3,0 m GH = 3,0 m	
FH = 6,0 m GH = 6,0 m	1
FH = 10,0 m GH = 10,0 m	2
FH = 19,2 m GH = 19,2 m	3
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.	
FESTLEGUNGEN ZU DEN FREIFLÄCHEN	
Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009) Verpflichtung zur Anpflanzung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe). Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Besondere Festlegung BF 2:	BF 2
Auf der Dachfläche ist eine reduzierte Intensivbegrünung im Ausmaß von mind. 170 m² vorzusehen. Eine Mindestaufbauhöhe von 25 cm ist erforderlich.	
Besondere Festlegung BF 3:	BF 3
Auf den Dachflächen 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.	
Besondere Festlegung BF 4:	BF 4
Alle oberirdischen Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigem Schotterasen oder Ähnlichem herzustellen.	
DEKLARATIVE EINTRAGUNGEN:	
Bundesstraße: Beim Zusammenfallen von der Hilfslinie zur Abgrenzung der Landesstraße und der Baufluchtlinie ist die Baufluchtlinie darzustellen.	B 1

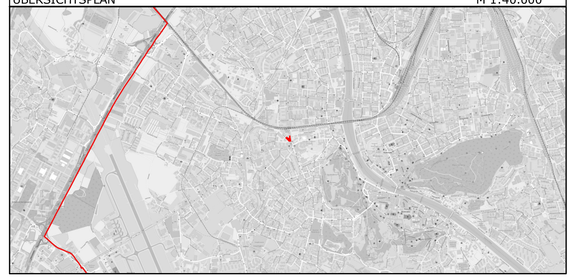
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

ERWEITERTER BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE QUARTIER ZAUNERGASSE - 1 / E1

KENNNUMMER: 141.03/N01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES
VOM 13.04.2026

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 37
VOM 20.04.2026

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 21.04.2026

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: 21.04.2026

Datum: 25.03.2026	SB.: TK / BB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 014	ZAHL: 68678/2025	Abl.Nr.: 000