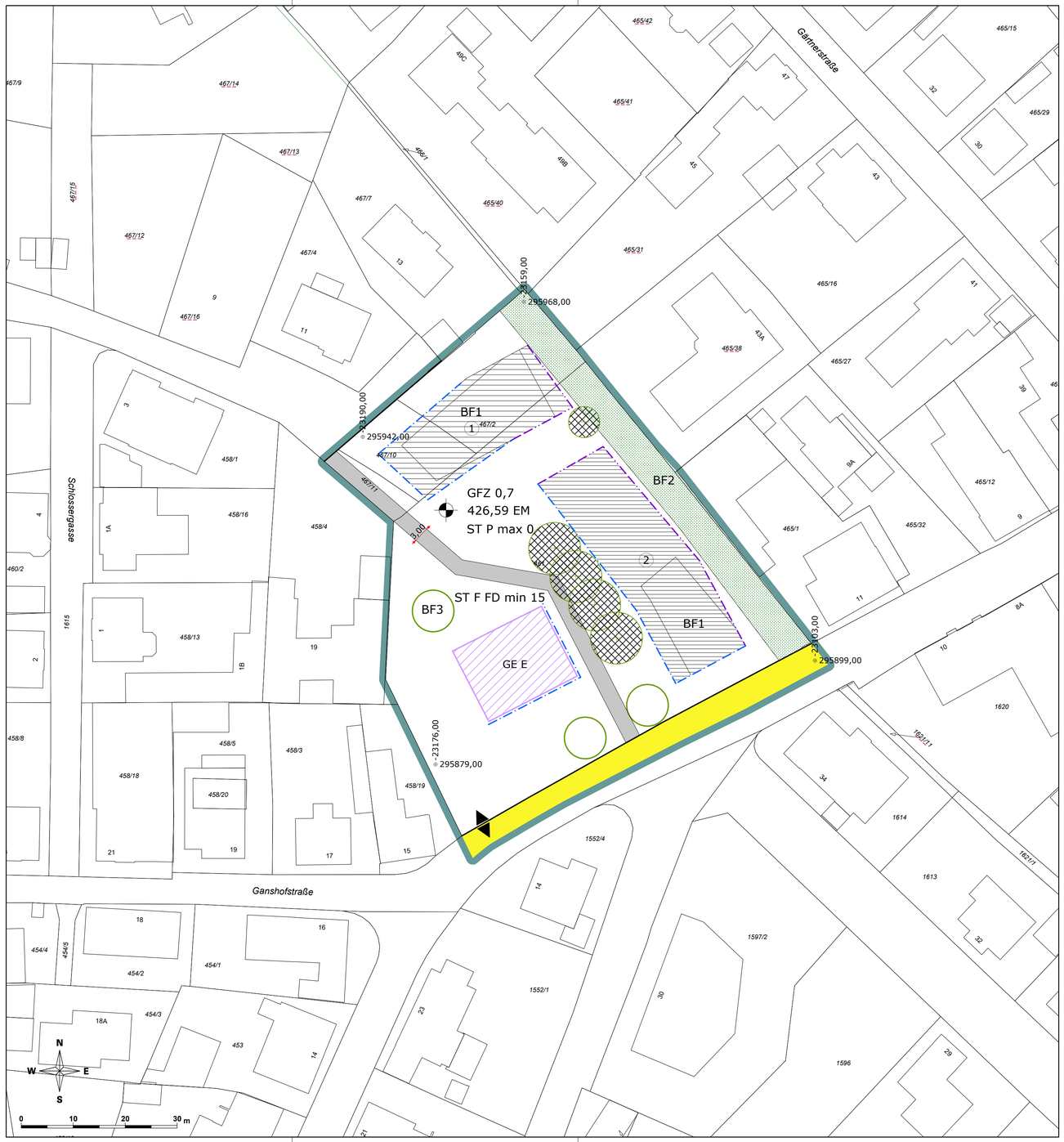


LEGENDE

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)	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Angabe in Metern über Adria	450,00 EM x)
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt:	
FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m	
FH = 10,00 m GH = 10,00 m TH = 10,00 m	1
FH = 13,10 m GH = 13,10 m TH = 13,10 m	2
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Erhaltungsgebot (§ 59 Abs 1 ROG 2009)	GE E
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge am Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P max 10 x)
Mindestzahl von Stellplätzen für Fahrräder auf Freiflächen mit Überdachung (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST F FD min 75 x)
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Einzelbäumen	
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 Festlegungen (BF):	
Besondere Festlegung BF1: Auf den gekennzeichneten Dachflächen im Bereich der Höhenfenster 1 und 2 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.	BF1

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Besondere Festlegung BF2: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche, inklusive Zugang zum Wasserlauf.	BF2
Besondere Festlegung BF3: Im Bereich der Baumanpflanzung (Pflanzgebot) über der Tiefgarage ist eine Erdüberdeckung von mind. 100 cm und ein Bewässerungssystem im Wurzelbereich vorzusehen.	BF3

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE WOHNBEBAUUNG GANSHOF - 1 / A1

KENNNUMMER: 143.04/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 05.06.2023	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 80 VOM 13.06.2023	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 14.06.2023	

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: 29.03.2023

erstellt am: 29.03.2023	SB.: TK / RaB / BB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 016	ZAHL: 112589/2021	Abl.Nr.: 000