

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 (§ 30 ROG 1998)	
Baufluchtlinie (§ 31 Abs 1 ROG 1998) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Baugrenzlinie (§ 31 Abs 3 ROG 1998)	
Bezug der Bauhöhe auf gewachsenes Gelände (§ 33 Abs 5 ROG 1998)	
Als Firsthöhe(FH) und als oberste Gesimshöhe(GH) bzw. oberste Traufenhöhe(TH)werden festgelegt:	FH 0.00m TH 0.00m GH 0.00m ③ FH 2.50m TH 2.50m GH 2.50m ④ FH 2.50m TH 2.50m GH 2.50m
Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe (§ 33 Abs 5 ROG 1998)	
Als Firsthöhe(FH) und als oberste Gesimshöhe(GH) bzw. oberste Traufenhöhe(TH)werden festgelegt:	
Für die Gebäude Aiglhofstraße 21 und Aiglhofstraße 29 sowie das Gebäude Aiglhofstraße 33 / Radetzkystraße 1	
mit ① bezeichneten, gerasterten Teilflächen :	FH 439.35m TH 434.05m GH 434.05m
mit ② bezeichneten, schraffierten Teilflächen :	FH 433.35m TH 433.35m GH 433.35m
Für die Gebäude Aiglhofstraße 19 und Aiglhofstraße 27 sowie für das Gebäude Auffenbergstraße 6	
mit ① bezeichneten, gerasterten Teilflächen :	FH 439.40m TH 434.10m GH 434.10m
mit ② bezeichneten, schraffierten Teilflächen :	FH 433.40m TH 433.40m GH 433.40m
Für die Gebäude Aiglhofstraße 23 und Aiglhofstraße 31 sowie für die Gebäude Auffenbergstraße 2, 3, 4 und 5	
mit ① bezeichneten, gerasterten Teilflächen :	FH 439.45m TH 434.15m GH 434.15m
mit ② bezeichneten, schraffierten Teilflächen :	FH 433.45m TH 433.45m GH 433.45m
Für die Gebäude Aiglhofstraße 25 sowie Auffenbergstraße 8, Auffenbergstraße 10, 11, 12 und 13 / Radetzkystraße 5	
mit ① bezeichneten, gerasterten Teilflächen :	FH 439.50m TH 434.20m GH 434.20m
mit ② bezeichneten, schraffierten Teilflächen :	FH 433.50m TH 433.50m GH 433.50m
Für das Gebäude Auffenbergstraße 7	
mit ① bezeichneten, gerasterten Teilflächen :	FH 439.55m TH 434.25m GH 434.25m
mit ② bezeichneten, schraffierten Teilflächen :	FH 433.55m TH 433.55m GH 433.55m
Für das Gebäude Auffenbergstraße 14 / Radetzkystraße 3	
mit ① bezeichneten, gerasterten Teilflächen :	FH 439.60m TH 434.30m GH 434.30m
mit ② bezeichneten, schraffierten Teilflächen :	FH 433.60m TH 433.60m GH 433.60m
Für die Gebäude Auffenbergstraße 1 und 9	
mit ① bezeichneten, gerasterten Teilflächen :	FH 439.70m TH 434.40m GH 434.40m
mit ② bezeichneten, schraffierten Teilflächen :	FH 433.70m TH 433.70m GH 433.70m
Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche nach Mindest - bzw.Höchstanteilen Anteil Wohnnutzung	W 60%-80% x)
Erhaltungsgebot (§ 35 Abs 1 ROG 1998)	E
Äußere architektonische Gestaltung von Bauten (§ 29 Abs 2 Z 7 ROG 1998)	BF

1. Zulässig sind ausschließlich ein - oder zweigeschossige Zubauten; ein alleiniger Zubau im 1. OG soll möglich sein, wobei die Gründungen und Stützen im Erdgeschoß miterrichtet werden müssen.
   Die schraffiert dargestellten Flächen bzw. die umgebenden Baugrenz - und Baufluchtlinien stellen hierbei die Mindest - und Maximalabmessungen dar.
   Eine Überdachung (Vordach) über den bestehenden Balkonen im Bereich der Höhenzone ② ist zulässig
2. Sowohl bei einer eingeschossigen als auch bei einer zweigeschossigen Ausführung von Zubauten ist eine massive Decke herzustellen, deren Höhenlage dem Niveau der derzeitigen Balkonplatte entspricht .
3. Ein eingeschossiger Zubau muss statisch so dimensioniert sein, dass eine spätere Aufstockung möglich ist .
4. Die Fassade der Zubauten ist vollständig und allseitig in Klarsichtglas auszuführen. (Dies gilt nicht für die Trennwand zwischen zwei unmittelbar aneinander liegenden Zubauten) .
5. Statische Konstruktionen sind raumseitig zu positionieren.
6. Bei einem zweigeschossigen Zubau ist der oberste Raumabschluss in Form einer zum bestehenden Haus geneigten Glasfläche auszuführen.
7. Beschattungselemente sind entweder in der Glaskonstruktion selbst zu integrieren oder innenseitig vorzusehen .
8. Außenseitige Fassadenprofile sind in Stahl oder Aluminium auszuführen.
9. Geländerkonstruktionen sind aus senkrechten quadratischen Profilen in den Maßen 30 x 30 mm mit einem waagrechten oberen und unteren Abschluss auszuführen.

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
10. Folgende Farben sind für außen sichtbare Fassadenprofile, Metallkonstruktionen und für Bleche möglich: DB 703, RAL 7016 Anthrazitgrau, RAL 7021 Schwarzgrau oder B RAL 7043 Verkehrsgrau .	
11. Im Bereich der Höhenzone ④ ist lediglich die Errichtung von Nebenanlagen in Form von PKW - und Fahrradabstellplätzen mit Schutzdächern ohne Wände (Carports) zulässig.	
12. Im Bereich der Bauhöhe 0.00m ist ein Vortreten von weiteren Bauteilen (gem. § 8 BauTG) aus architektonischer Sicht nicht zulässig.	
13. Dacheinschnitte in Form von Balkonen und Loggien etc. sind als das Ensemble störende Eingriffe nicht möglich	
14. Im Bereich der Höhenzone ③ ist lediglich die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Garten - oder Gerätehütten oder die Errichtung von überdachten Freisitzen zulässig Die Abmessungen der einzelnen Bauwerke dürfen maximal 2,50m x 4,00m inklusive der Dachvorsprünge betragen	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 28 Abs 2 Z 2 ROG 1998)	
Das Erfordernis von Aufbaustufen wird für das gesamte Planungsgebiet gemäß § 27 Abs 2 lit b ROG 1998 ("Großprojekte") festgelegt (§ 28 Abs 2 Z 6 ROG 1998)	
Grenze des Änderungsgebietes (außenanliegend)	
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Grünland (§ 19 ROG 1998)	

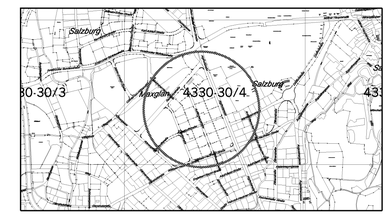
STADT : SALZBURG Magistrat
Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

MAXGLAN - LEOPOLDSKRON 11/G1/N1

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GRUNDSTUFE MAXGLAN - LEOPOLDSKRON 11/G1

KENNNUMMER	144.02/N1
ÜBERSICHTSPLAN	M 1:10.000



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 21.09.2005	Für den Bürgermeister:
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 18/2005, SEITE:8 VOM 30.09.2005	(Dr. Herbert Lechner) Senatsrat
WIRKSAMKEITSBEGINN AM: 01.10.2005	STADTSIEGEL

PLANGRUNDLAGE:	Katastralmappe; Mag.Abt. 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 08.02.2005
ZAHL: 5/03/56050/2004	Gez.: BERGER	M 1:500
Ord.Nr.: 12	Datum: 02.08.2005	Abl.Nr.: 12