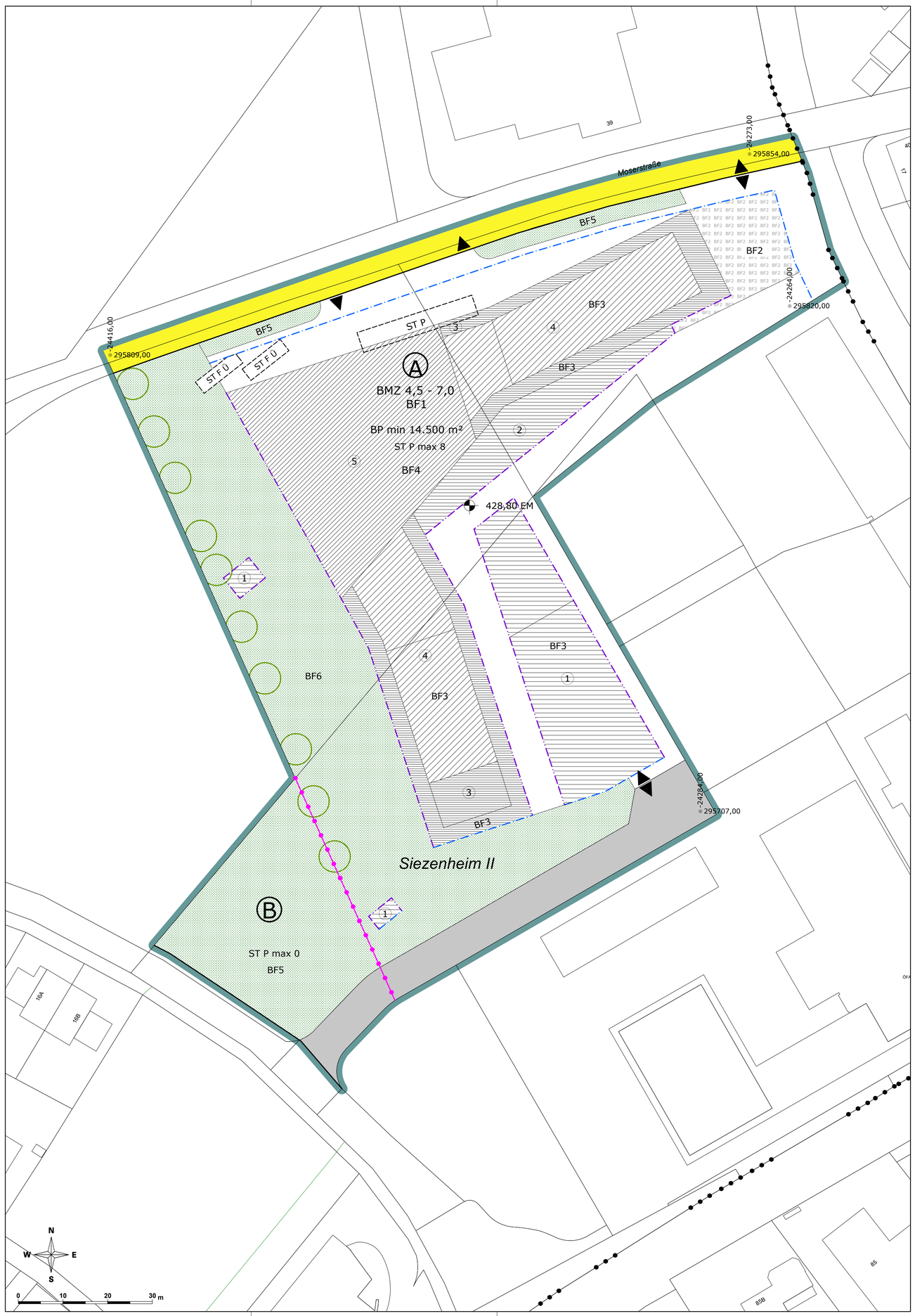


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)	
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	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Nutzungsrahmen für Baumassenzahl - BMZ (§ 56 Abs 1 ROG 2009)	BMZ 2,0-2,5 x)
Besondere Festlegung BF1:	BF1
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 wird ein Zuschlag zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Baumasse gewährt für: Teile der Tiefgarage, die gemäß § 56 Abs 3 ROG 2009 als oberirdischer Raum gelten, im Ausmaß der Baumasse bis zu einer Oberkante auf Höhe 428,80 EM.	
Mindestbauplatzgröße (§ 53 Abs 2 Z 3 ROG 2009)	BP min 14.500 m² 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 = 5,30 m GH = 5,30 m TH = 5,30 m	1
FH = 6,30 m GH = 6,30 m TH = 6,30 m	2
FH = 18,70 m GH = 18,70 m TH = 18,70 m	3
FH = 23,00 m GH = 23,00 m TH = 23,00 m	4
FH = 27,20 m GH = 27,20 m TH = 27,20 m	5
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.	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Lage von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P
Lage von überdachten Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST F Ü
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P max 10 x)
Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009) Verpflichtung zur Anpflanzung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe) und einem Bewässerungssystem im Wurzelbereich. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Weitere Besondere Festlegungen:	
Besondere Festlegungen BF2: Ladezone	BF2
Besondere Festlegung BF3: Auf den Dachflächen/Flachdächern 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.	BF3
Besondere Festlegung BF4: Gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze (abweichend von der Anlage 2 zum BauTG 2015) wie folgt festgelegt: KFZ – Stellplätze für Büro- und Verwaltungsräume: 1 Stellplatz je begonnene 60 m² Nutzfläche Fahrrad – Stellplätze für Büro- und Verwaltungsräume: 1 Stellplatz je begonnene 50 m² Nutzfläche	BF4
Besondere Festlegung BF5: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung ist nicht zulässig. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich	BF5
Besondere Festlegung BF6: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Mindestaufbauhöhe von 40 cm und im Bereich der Baumpflanzungen von 100 cm zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Feuerwehr- Zu- und Abfahrten sowie von Feuerwehraufstellflächen, von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen, von Platzgestaltungen mit Gartenmöblierung sowie von technisch erforderlichen Anlagen. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	BF6

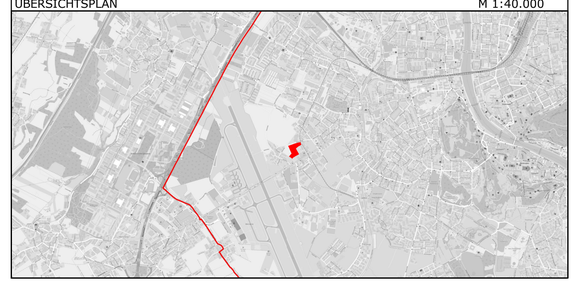
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE BÜROGEBÄUDE HOFER IFA - 1 / A2

KENNNUMMER: 180.05/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES
VOM 03.07.2023

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 94
VOM 06.07.2023

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 07.07.2023

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: 24.05.2023

Erstellt am: 24.05.2023	SB.: MB / Hof / RaB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 14	ZAHL: 148134/2022	Abl.Nr.: 353