

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	
Baumassenzahl – BMZ (§ 56 Abs 3 ROG 2009)	BMZ 2,0 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 festgelegt:	
FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m	
FH = 4,20 m GH = 4,20 m TH = 4,20 m	1
FH = 18,80 m GH = 18,80 m TH = 18,80 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.	
Selbständiger Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009) Dem öffentlichen Verkehr dienende Privatstraße	FW + RW
Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009) Verpflichtung zur Anpflanzung von Einzelbäumen mit Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe). Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Art und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P oberirdisch max 42
Mindestanzahl von oberirdischen Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) Mindestens 80 % dieser Stellplätze sind überdacht zu errichten.	ST F oberirdisch min 133
Besondere Festlegungen (BF):	
Besondere Festlegung BF1: Verkehrsfläche zur Erschließung von Bauplätzen	BF1
Besondere Festlegung BF2: Nicht eingezäunte Freifläche mit Platzgestaltung und versickerungsfähige Oberfläche	BF2
Besondere Festlegung BF3: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist ausgenommen im Bereich der Baumanpflanzungen zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen, von befestigten Bereichen mit Rasengittersteinen sowie von technisch erforderlichen Anlagen.	BF3
Besondere Festlegung BF4: Für mindestens 55 % der bebauten Fläche im Bereich des Höhenfensters 2 wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mind. 10 cm festgelegt.	BF4

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

Besondere Festlegung BF5: BF5

Für 100 % der bebauten Fläche im Bereich des Höhenfensters 1 wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mind. 10 cm festgelegt.

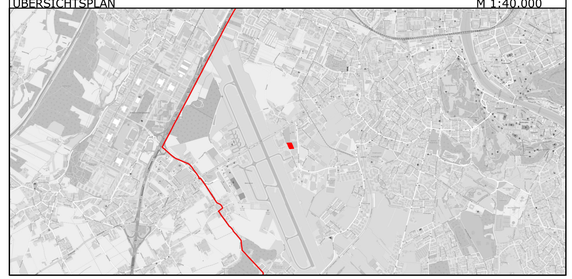
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE BÜROGEBÄUDE WILHELM-SPAZIER-STRASSE 1/A1

KENNNUMMER: 183.04/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 27.04.2020	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 38 VOM 06.05.2020	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 07.05.2020	

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: 17.02.2020

Datum: 17.02.2020	SB.: LM / RaB		Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 013	ZAHL: 58373/2019		Abl.Nr.: A / 318