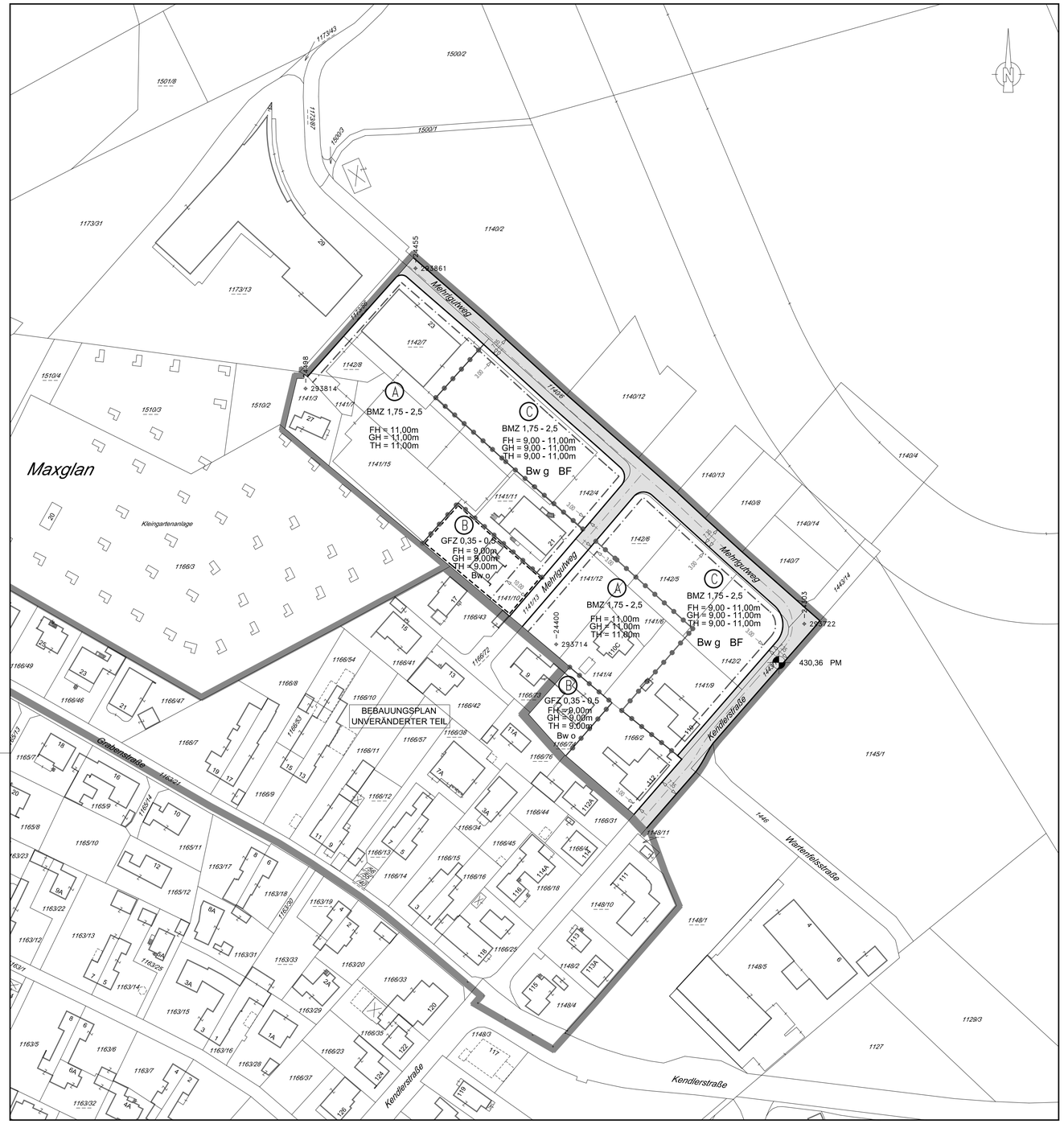



# LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab
(M 1:1.000)

100 m2 — 1 cm
0 m 10 m 20 m 30 m

| ERLÄUTERUNG | PLANZEICHEN |
|---|---|
| Grenze des Planungsgebietes (außenanliegend) | |
| Grenze des Änderungsgebietes (außenanliegend) | |
| Grenzlinien (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen) | |
| Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet | Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ,... |
| Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009) | |
| Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) | |
| Nutzungsrahmen für GFZ (§ 56 Abs 1 ROG 2009) | GFZ 0,7 - 0,9 x) |
| Nutzungsrahmen für BMZ (§ 56 Abs 1 ROG 2009) | BMZ 2,0 - 2,5 x) |
| Angabe der Höchsthöhe in Metern über dem Bezugspunkt (§ 57 Abs 1 ROG 2009)<br>Firsthöhe<br>oberste Gesimshöhe<br>oberste Traufenhöhe | <br>FH = 15,00m x)<br>GH = 12,00m x)<br>TH = 6,40m x) |
| Angabe der Mindest- und Höchsthöhe in Metern über dem Bezugspunkt (§ 57 Abs 1 ROG 2009)<br>Firsthöhe<br>oberste Gesimshöhe<br>oberste Traufenhöhe | <br>FH = 9,00 - 11,00m<br>GH = 9,00 - 11,00m<br>TH = 9,00 - 11,00m |
| Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009) | |
| Niveau des Bezugspunktes für Höhenfestlegungen in Metern über Adria | 450,00 PM x) |
| Geschlossene Bauweise (§ 58 lit a ROG 2009) | Bw g |
| Offene Bauweise-freistehend oder gekuppelt (§ 58 lit b ROG 2009) | Bw o |
| Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009) | |

Für die ausgewiesenen Gemeindestraßen wird festgelegt, dass die dargestellten Straßenbreiten - im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung der gegenständlichen Bauplätze - für deren Aufschließung im Sinne des § 15 Abs 2 BGG erforderlich sind.

Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes
(§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)

In den Teilgebieten A und C sind folgende Lärmschutzmaßnahmen einzuhalten:

- Für die Außenbauteile müssen die Anforderungen der OIB-RL 5 eingehalten werden.
- Das Mindestschalldämmmaß der opaken Außenbauteile einschließlich der Fenster liegt bei $R'_{res,w} \geq 38$ dB.
- Das Mindestschalldämmmaß $R_{w,F,erf}$ der Fenster bzw. Terrasentüren (von zu schützenden Räumen) liegt bei $\geq 33$ dB (bzw. $R_{w,F,erf} + Ctr \geq 28$ dB). Bei höheren Fensteranteilen (> 30%) in der Außenwand können auch höhere Werte für das Schalldämmmaß der Fenster erforderlich sein, welche in Abhängigkeit vom Fensteranteil zwischen 33 und 38 dB liegen.
- Das Bauschalldämmmaß $R_{w,AW,vorh}$ der opaken Außenbauteile (ohne Fenster und Türen) muss mindestens 43 dB betragen.
- Um den zulässigen Beurteilungspegel in den Büroräumen dauernd einhalten zu können, ist eine schallgedämmte Be- und Entlüftung erforderlich.

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)

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

| ERLÄUTERUNG | PLANZEICHEN |
|---|---|

Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:

Kennzeichnung als lärmbelastete Fläche
gemäß § 37 Abs 2 ROG 2009

Das gesamte Änderungsgebiet liegt innerhalb des Sicherheitsstreifens für Flugplätze (Sicherheitszone Fläche B). Die daraus resultierenden Höhenbegrenzungen sind zu beachten.

Zudem ist für jedes Objekt, das in diesem Planungsgebiet zur Errichtung gelangen soll, eine Bewilligung gemäß § 94 Luftfahrtgesetz 1957 des BMVIT als Oberste Zivilluftfahrtbehörde erforderlich.

Besondere Festlegung: BF

Aufgrund der Bodenfluglärmbelastung wird im Teilgebiet C als Maßnahme zur Lärmabschirmung die Errichtung einer durchgehenden Gebäudefront vorgeschrieben. Die Zielerreichung ist durch ein projektbezogenes Lärmgutachten im Zuge einer Projektentwicklung nachzuweisen.

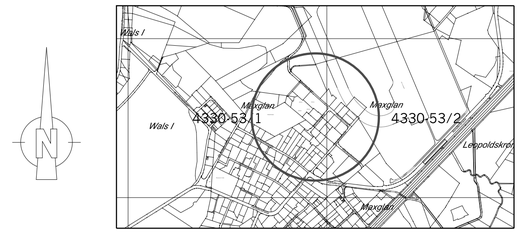
**STADT : SALZBURG** Magistrat
Stadtplanung
und Verkehr
Magistratsabteilung 5

# BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

## MAXGLAN - SÜD / KENDLERSIEDLUNG 6/G1/N1

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG (NEUAUFSTELLUNG) DES BEBAUUNGSPLANES DER GRUNDSTUFE MAXGLAN - SÜD / KENDLERSIEDLUNG 6/G1

| | |
|---|---|
| KENNUMMER: | 186.06/N01 |
| ÜBERSICHTSPLAN | M 1:10.000 |




BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM 30.05.2018

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 14/2018, SEITE: 2
VOM 31.07.2018

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM: 01.08.2018

STADTSIEGEL

Für den Bürgermeister:

(Dipl.- Ing, Dr, Andreas Schmidbaur)
Senatsrat

| PLANGRUNDLAGE: | Katastralmappe; Mag.Abt. 6/03 - Vermessungsamt | STAND: 26.04.2018 |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| ZAHL: 5/03/46163/2017 | Bearb.: NEUBAUER, BERGER | | M 1:1000 |
| Ord.Nr.: 38 | Datum: 26.04.2018 | | Abl.Nr.: 485 |