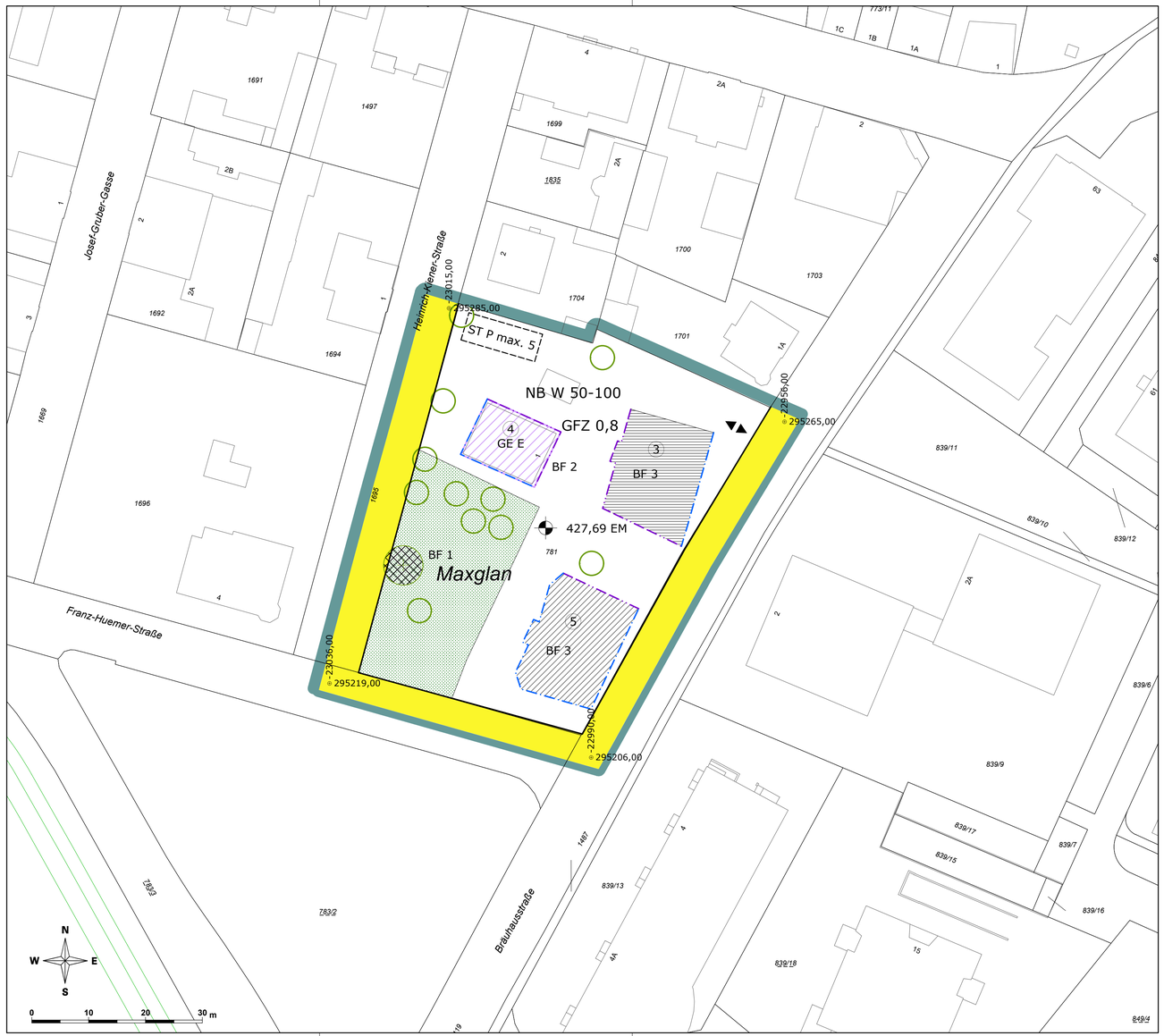


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes	
Grenze des Änderungsgebietes	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Für das gesamte Planungs- bzw. Abänderungsgebiet werden die oberirdischen KFZ-Stellplätze mit max. 5 Stellplätzen festgelegt. (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,8
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009)	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
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 = 12,05 m GH = 6,30 m TH = 6,30 m	4
FH = 14,55 m GH = 14,55 m TH = 14,55 m	3
FH = 17,75 m GH = 17,75 m TH = 17,75 m	5
Für Photovoltaik- und Solaranlagen wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Erhaltungsgebot (§ 59 Abs 1 ROG 2009)	GE E
Anteil Wohnnutzung (§ 60 Abs 1 ROG 2009)	NB W 50-100
Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche	
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.	
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Einzelbäumen.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

Besondere Festlegungen (BF):

Besondere Festlegung BF 1:

Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen – Anlage einer Grünfläche. Zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Sport- und Spielflächen sowie von technisch erforderlichen Anlagen.

Besondere Festlegung BF 2:

Höhenfenster ausschließlich für die Errichtung von Nebenanlagen

Besondere Festlegung BF 3:

Im Bereich der Höhenfenster 3 und 5 ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mind. 10 cm vorzusehen.

Ausgenommen sind Bereiche mit Photovoltaik- und Solaranlagen sowie Wartungswege.

STADT : SALZBURG Magistrat
Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE WOHNBEBAUUNG BRÄUHAUSSTRASSE 1/A1

KENNNUMMER: 204.03/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 11.11.2019	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 22/2019, SEITE: 4 VOM 29.11.2019	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 30.11.2019	

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: 27.09.2019

Datum: 27.09.2019	SB.: Ing. Robert Richter / Hof	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 15	ZAHL: 25797/2019	Abl.Nr.: A / 311