

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)	
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	
Geschoßflächenzahl - GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 *)
Zahl der oberirdischen Geschoße (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Höchsthöhe	ZOG 3 *)
Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche (§ 60 Abs 1 ROG 2009) Anteil Wohnnutzung	NB W 60-80 *)
Erhaltungsgebot (§ 59 Abs 1 ROG 2009)	GF F
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	

Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 wird ein Zuschlag im Ausmaß ihres Flächebedarfs zur zulässigen bauliche Ausnutzbarkeit nach folgenden Bedingungen gewährt:

a. Der Zuschlag für Bonusräume zum Lärmschutz gilt für raumbildende Lärmschutzmaßnahmen an lärmbeeinträchtigen Fassaden (Bonusräume)

1. Bonusräume zum Lärmschutz dienen dem Schutz der dahinter liegenden Wohn und Aufenthaltsräume.
2. Erschließungsgänge sind von der Zuschlagsregelung ausgeschlossen.
3. Bonusräume zum Lärmschutz dürfen selbst nicht für den Aufenthalt bestimmt sein.
4. Bonusräume zum Lärmschutz müssen separat erschlossen und begehbar sein.
5. Der Zuschlag für Bonusräume zum Lärmschutz darf 5 % der insgesamt zulässigen Bruttogeschossfläche nicht überschreiten.

b. Balkone, die an lärmbeeinträchtigten Fassaden Lärmschutzmaßnahmen benötigen.

c. Fahrradabstellräume in der Erdgeschosszone.

d. Freiflächen unter Auskragungen sowie Durchfahrten.

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

Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes - für das Teilgebiet A (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)

- An Fassaden, deren NO2- Konzentration über dem Immissionsgrenzwert zum dauerhaften Schutz der menschlichen Gesundheit gemäß Immissionschutzgesetz- Luft (laut BGBl. I Nr. 115/1997 i.d.F. BGBl. I Nr. 77/2010 größer 30 µg/m³ Jahresmittelwert plus Toleranzmargen) liegt, ist die Belüftung von Räumen die für den Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, über geeignete Maßnahmen in Anlehnung an ÖNORM H 6038 in Wohngebäuden und an die EN 13779 in Nichtwohngebäuden herzustellen.
- Maßnahmen zur Einhaltung der Lärmgrenzwerte in Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräumen nach ÖNORM 8115-2
- Im Gebäude sollen Aufenthaltsräume mit Ruheanspruch an lärmbelasteten Fassaden vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Maßnahmen vorzusehen.
- Freiräume und Freiflächen, die dem Aufenthalt und der Erholung dienen, sind ohne Lärmschutzmaßnahmen nur bis zu einer Lärmbelastung mit einem tagsüber gemessenen energieäquivalenten Dauerschallpegel von 60 dB und einem Maximalpegel von 80 dB zulässig.

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

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)

Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen

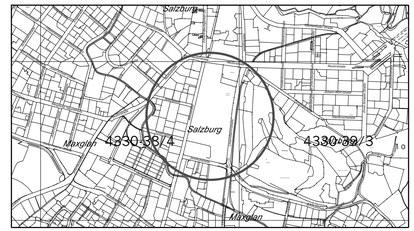
Grünland (§ 36 ROG 2009)

STADT : SALZBURG Magistrat
Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

MAXGLAN - LEOPOLDSKRON 28/G2
Riedenburgkaserne

KENNUMMER:	206.01/G03
ÜBERSICHTSPLAN	M 1:10.000



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 04.11.2015	Für den Bürgermeister:
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 2/2016, SEITE: 2 VOM 01.02.2016	(Dipl.- Ing. Dr. Andreas Schmidbaur) Senatsrat
WIRKSAMKEITSBEGINN AM: 02.02.2016	STADTSIEGEL

PLANGRUNDLAGE:	Katastralmappe; Mag.Abt. 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 25.11.2014
ZAHL: 5/03/52489/2013	Bearb.: BUTTLER, BERGER	M 1:1000
Ord.Nr.: 75	Datum: 13.10.2015	Abl.Nr.: 12/417