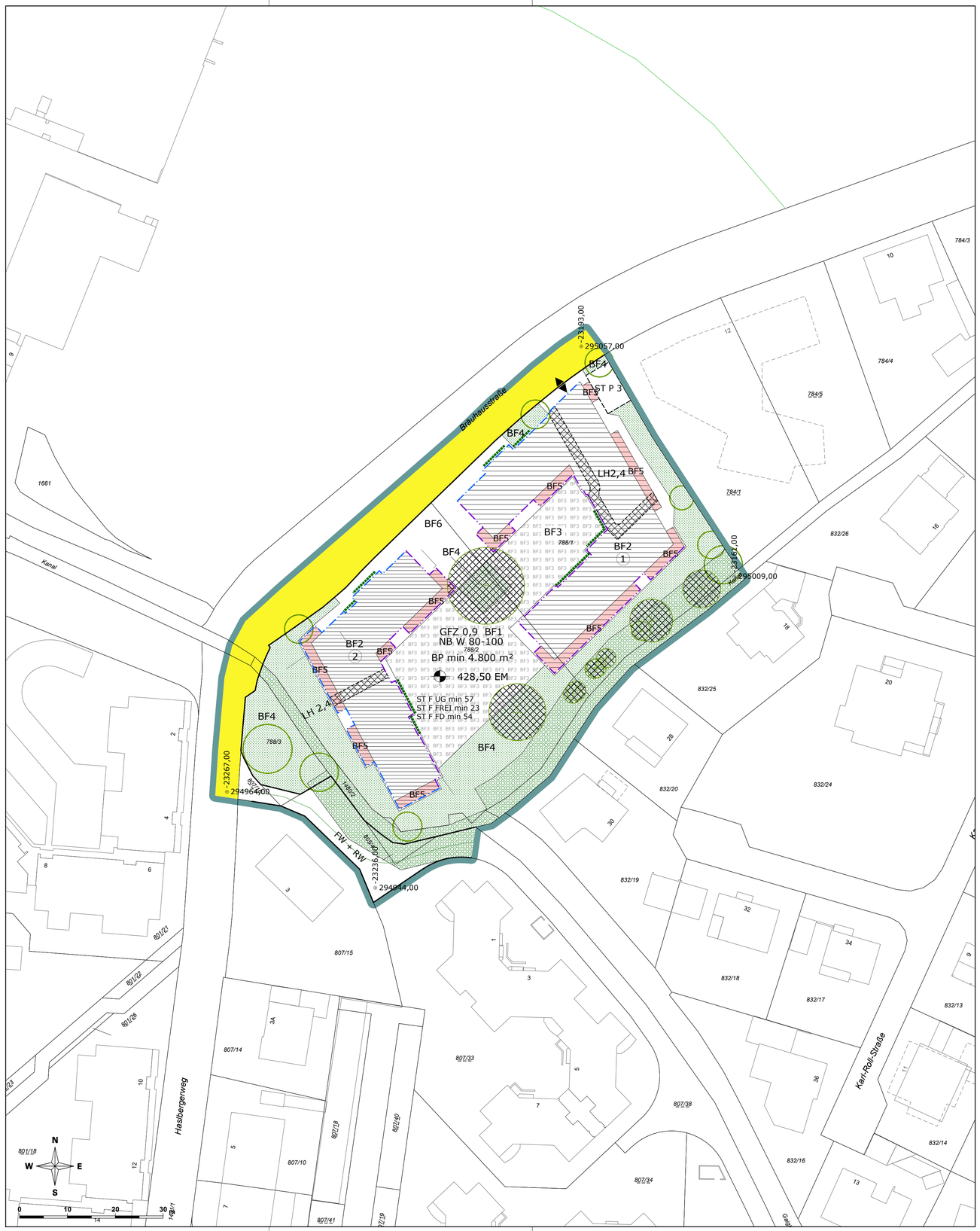


LEGENDE

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	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Besondere Festlegung BF1:	BF1
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 wird ein Zuschlag zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche gewährt für: a.) Räume zur Abfallsammlung in der Erdgeschosszone innerhalb eines Hauptgebäudes b.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen inklusive Fahrradabstellbereiche	
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Wohnnutzung	NB W 60-80 x)
Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche	
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 festgelegt:	
FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m	
FH = 10,00 m GH = 10,00 m TH = 10,00 m	1
FH = 13,00 m GH = 13,00 m TH = 13,00 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.	
Durchfahrt, Durchgang unter Überbauung mit Angabe der Lichten Höhe in Metern (§ 53 Abs 2 Z 8 ROG 2009)	LH 5,0 x)
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Selbständiger Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW + RW
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)
Mindestanzahl von Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009): UG: in geschlossenen Räumen im Untergeschoß FREI: auf Freiflächen FD: auf Freiflächen mit Überdachung der Stellplätze	ST F UG min 30 x) ST F FREI min 50 x) ST F FD min 50 x)
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Einzelbäumen.	
Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009) Verpflichtung zur Anpflanzung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe). Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Äußere architektonische Gestaltung von Bauten (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009) Vertikalbegrünung der Fassade über alle Geschoße sofern projektbezogen bau- und feuerpolizeilich möglich.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

Weitere besondere Festlegungen:

Besondere Festlegung BF2: BF2

Für mindestens 65% der Fläche in den Höhenfenstern 1 und 2 wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mind. 12 cm festgelegt.
Bei Errichtung einer Photovoltaik- bzw. Solaranlage sind Pflanzenarten auszuwählen, die trotz der dadurch verursachten Beschattung in ihrem Wachstum nicht beeinträchtigt sind.

Besondere Festlegung BF3: BF3

Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgarage, Keller udgl.) ist bei einer Erdüberdeckung von mind. 40 cm zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen, von Spielgeräten und Sitzmöbeln, von Feuerwehr-Aufstellflächen sowie von technisch erforderlichen Anlagen.

Besondere Festlegung BF4: BF4

Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist nicht zulässig. Die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen, das Aufstellen von Spielgeräten inkl. Der Herstellung eines Fallschutzes, von Feuerwehr-Aufstellflächen sowie von technisch erforderlichen Anlagen ist zulässig.

Besondere Festlegung BF5: BF5

Bereiche für Vordächer und Balkone

Besondere Festlegung BF6: BF6

Gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden KFZ-Stellplätze (abweichend von der Anlage 2 zum BauTG) wie folgt festgelegt:
KFZ-Stellplätze für Wohnungen: 1 Stellplatz je Wohnung

Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:

Grünland (§ 36 ROG 2009)

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE MAXGLAN - LEOPOLDSKRON - 32 / A1

KENNNUMMER: 207.03/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES
VOM 22.03.2021

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 29
VOM 06.04.2021

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 07.04.2021

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: 01.03.2021

Datum: 05.03.2021	SB.: CK / BB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 20	ZAHL: 58370/2019	Abl.Nr.: A/329