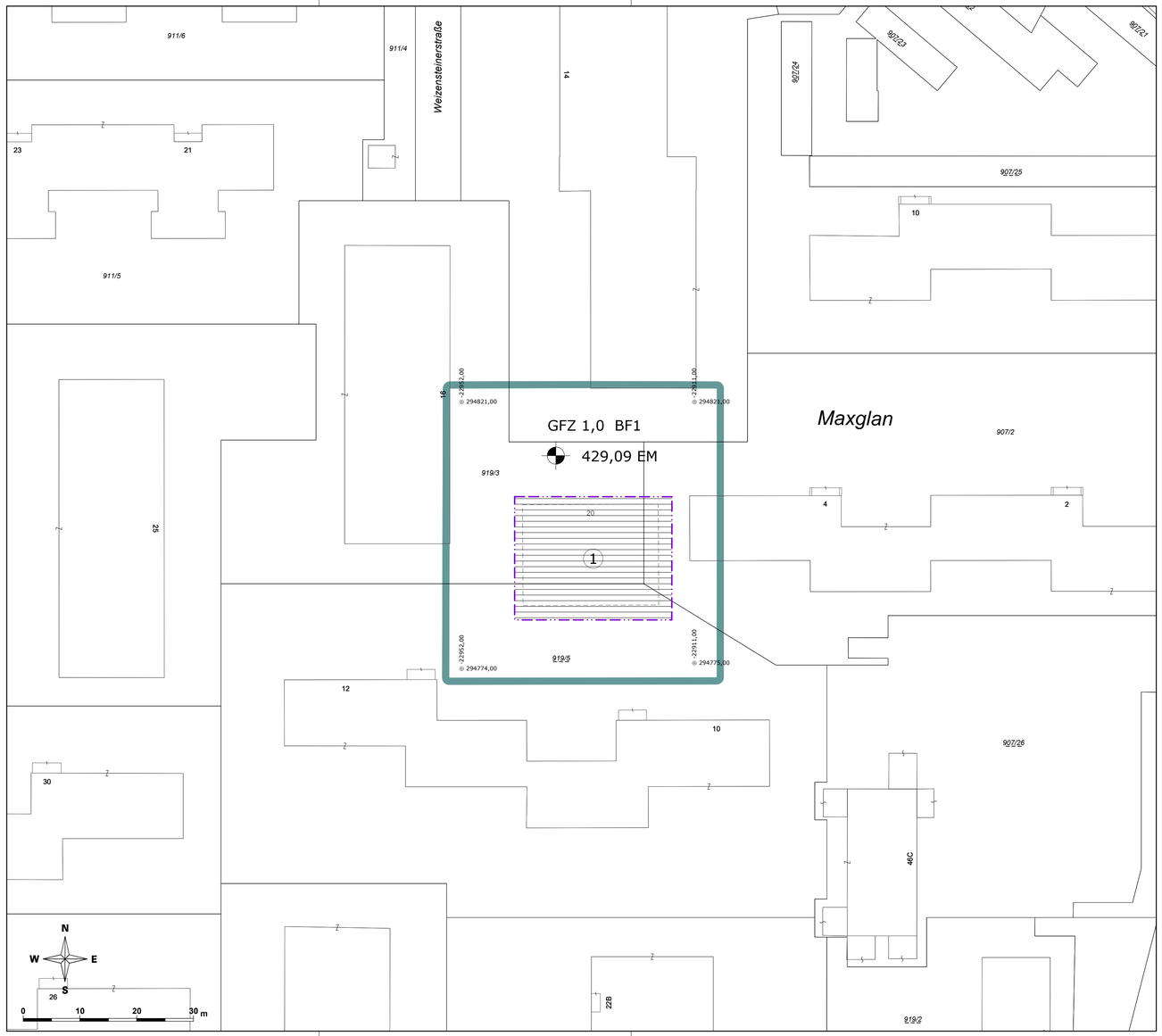

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Besondere Festlegung BF1 – Zuschläge zur baulichen Ausnutzbarkeit (§ 56 Abs 1 ROG 2009)	BF1

1. In den Baufeldern mit Tiefgaragengeschoß gilt:
   a. Für oberirdische Nebenräume, die sonst in einem Kellergeschoß untergebracht wären (Abstellräume, Waschküchen udgl.) und die nicht innerhalb einer Wohnung liegen, wird bis zu 8 % der Bruttogeschoßfläche des Gebäudes ein GFZ-Zuschlag im Ausmaß ihres Flächenbedarfs gewährt.
   b. Tiefgaragengeschoße die gemäß § 56 Abs 4 i.V.m. Abs 5 ROG 2009 als oberirdisches Geschoß gelten und nicht mehr als 1,4 m über das angrenzende natürliche Gelände herausragen, wird ein GFZ-Zuschlag im Ausmaß ihres Flächenbedarfs gewährt.
2. Für langfristig gesicherte, gemeinschaftlich genutzte Räume im Erdgeschoß (z. B. Versammlungsräume, Abstellräume, Waschküchen udgl.) innerhalb der Wohnanlage wird ein GFZ-Zuschlag im Ausmaß ihres Flächenbedarfs gewährt.
3. Für überbaute bzw. überdachte Räume, die zumindest an einer Seite zum Freien hin geöffnet sind, wird ein GFZ-Zuschlag im Ausmaß ihrer Auswirkung auf die bauliche Ausnutzbarkeit gewährt. Dazu zählen auch privat genutzte Flächen wie Loggien.

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 = 3,0 m
GH = 3,0 m
TH = 3,0 m

FH = 18,0 m
GH = 18,0 m
TH = 18,0 m (1)

Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.

Gemäß § 38 Abs 3 BauTG2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze (abweichend von der Anlage 2 zum Bau TG 2015) wie folgt festgelegt:

KFZ – Stellplätze: 0,55 Stellplätze je Wohnung

Fahrrad – Stellplätze: 1 Dauerstellplatz für Fahrräder je Wohnung

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE LANSERHOF - SALK 1/A1

KENNNUMMER: 207.06/A02

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 08.06.2020	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 58 VOM 25.06.2020	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 26.06.2020	

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: 29.06.2020

Datum: 29.06.2020	SB.: MB / RaB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 007	ZAHL: 68839/2019	Abl.Nr.: A/321