

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 – 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 nach Höhenfenster unterschieden festgelegt:	
FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m	
FH = 7,70 m GH = 7,70 m TH = 7,70 m	1
FH = 14,00 m GH = 14,00 m TH = 14,00 m	2
FH = 17,20 m GH = 17,20 m TH = 17,20 m	3
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt	
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt zu Oberflächenstellplätzen für Besucher, Kurzparker und Behinderte sowie Müllabfuhr (Spitze in Fahrtrichtung)	◀
Selbständiger Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW + RW
Lage von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) Alle KFZ-Stellplätze an der Oberfläche sind ausschließlich für die Nutzung durch Beeinträchtigte Personen, Kurzparker und Besucher der Anlage bestimmt.	ST P
Lage von oberirdischen Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST F
Mindestzahl von Stellplätzen für mehrspurige Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P TG 75 x)
Mindestzahl von Stellplätzen für einspurige Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST ES TG 10 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) und einem Bewässerungssystem im Wurzelbereich. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Weitere Besondere Festlegungen:	
Besondere Festlegung BF2: Im Bereich der Höhenfenster 1 - 3 wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Mindestaufbauhöhe von 12 cm festgelegt. Ausgenommen sind technische Aufbauten, wie z.B. Entlüftungen, Liftüberfahrten, Dachausstiege udgl., nicht jedoch Photovoltaik- und Solaranlagen. Bei Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen sind Konstruktionen und Pflanzenarten zu wählen, die auch unter den Paneelen ein ausreichendes Wachstum gewährleisten.	BF2
Besondere Festlegung BF3: Im Bereich der Höhenfenster 2 und 3 ist jedenfalls die Errichtung einer Photovoltaik- bzw. Solaranlage vorzusehen.	BF3
Besondere Festlegung BF4: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Mindestaufbauhöhe von 40 cm zulässig. Im Bereich von Baumanpflanzungen ist eine Mindestaufbauhöhe von 100 cm vorzusehen. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen sowie von technisch erforderlichen Anlagen.	BF4
Besondere Festlegung BF5: Gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze (abweichend von der Anlage 2 zum BauTG 2015) wie folgt festgelegt: KFZ – Stellplätze: 0,57 Stellplätze je Wohnung Fahrrad – Stellplätze: 1,2 Stellplätze je Wohnung	BF5

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE LANSERHOF - SALK - 2 / A1

KENNNUMMER: 207.06/A03

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 07.03.2022	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 28 VOM 11.03.2022	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 12.03.2022	

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: 10.01.2022

Datum: 10.01.2022	SB.: MB / RaB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 014	ZAHL: 78051/2021	Abl.Nr.: A/341