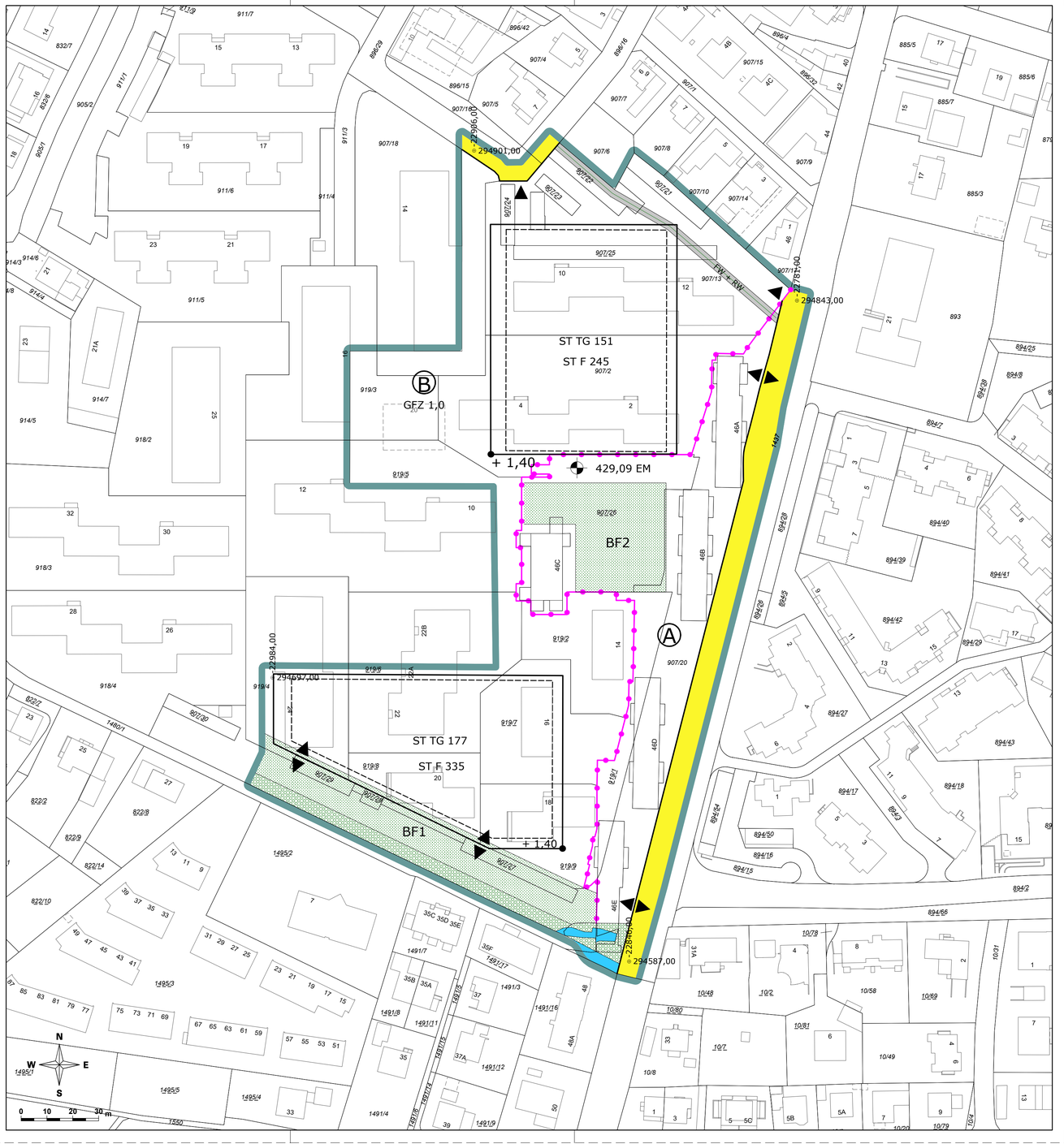


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 1000)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend) Das Erfordernis von Aufbaustufen wird für das gesamte Planungsgebiet gemäß § 50 Abs 3 Z 1 („Gestaltung") und Z 2 ROG 2009 („Großprojekte") festgelegt (§ 51 Abs 2 Z 6 ROG 2009)	
Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ,
Geschoßflächenzahl – GFZ für das Teilgebiet B (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Zuschläge zur baulichen Ausnutzbarkeit (§ 56 Abs 1 ROG 2009) im Teilgebiet B	

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.

Geländegestaltungen (§ 61 Abs 3 ROG 2009) Aufschüttungen und Absenkungen mit Höhenangaben	+ 1,50 m x)
Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe oder auf gewachsenes Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meter über Adria	450,00 EM x)
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Selbständiger Fuß- und Radweg	FW + RW
Lage und Mindestzahl von Tiefgaragenplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST TG 10 x)
Mindestzahl von Radabstellplätzen in geschlossenen Räumen (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST F 10 x)
Aus- und Einfahrt zu Tiefgaragen und Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Besondere Festlegungen (BF):	
Besondere Festlegung BF1: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen, Zufahrten sowie von technisch erforderlichen Anlagen	
Besondere Festlegung BF2: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (bestehende Tiefgaragen) ist zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:

Grünland (§ 36 ROG 2009)	
Gewässer (§ 36 ROG 2009)	

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE MAXGLAN - LEOPOLDSKRON 35/G2/N1

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GRUNDSTUFE MAXGLAN - LEOPOLDSKRON 35/G2

KENNNUMMER: 207.06/N01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM 13.05.2020

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 48
VOM 28.05.2020

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 29.05.2020

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: 12.12.2019

Datum: 12.12.2019	SB.: DI Michael Buttler / RaB		Maßstab 1 : 1000
Ord.Nr.: 13	ZAHL: 61921/2019		Abl.Nr.: G / 513