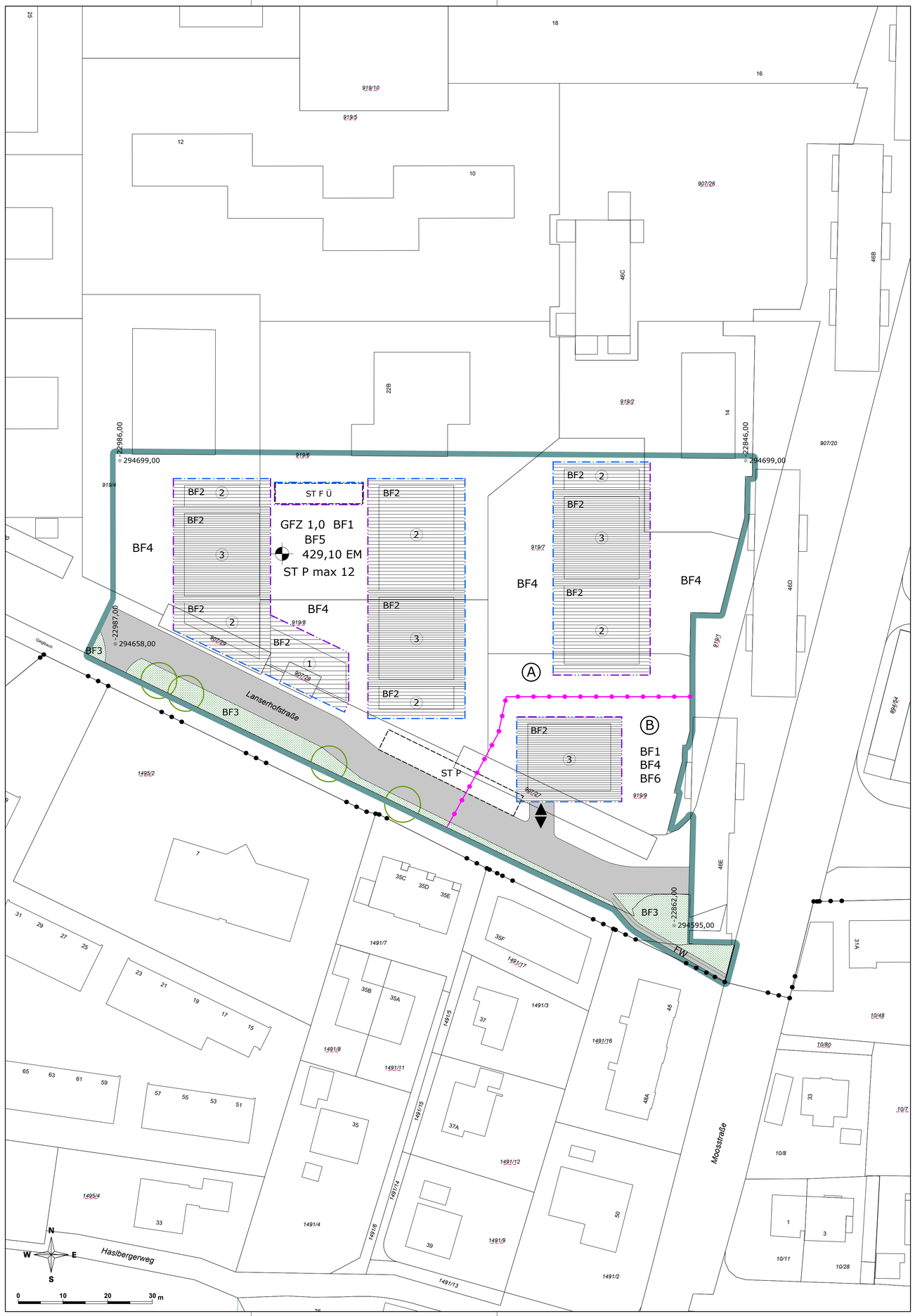


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen) Diese Grenzlinien gelten nur für Besondere Festlegungen BF5 und BF6.	
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	
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 = 3,20 m GH = 3,20 m TH = 3,20 m	
FH = 6,80 m GH = 6,80 m TH = 6,80 m	1
FH = 9,80 m GH = 9,80 m TH = 9,80 m	2
FH = 16,00 m GH = 16,00 m TH = 16,00 m	3

Solaranlagen und technisch erforderliche Dachaufbauten auf Flachdächern sind darüber hinaus zulässig, soweit diese zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und eine von den Gesimsen oder der Dachtraufe (Attika) ausgehende, 45° zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche sowie eine Höhe von 1,80 m nicht überragen.

Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Selbständiger Fußweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge am Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P max 10 x)
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 überdachten Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST F Ü
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 (BF):	
Besondere Festlegung BF2: Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche 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 der Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen sind Konstruktionen und Pflanzenarten zu wählen, die auch unter den Paneelen ein ausreichendes Wachstum gewährleisten. Ein Abstand von mindestens 20 cm von der Unterkante des Solar- oder Photovoltaikpaneels zur Substratoberfläche ist einzuhalten.	BF2
Besondere Festlegung BF3: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche - inklusive Errichtung von Fuß- und Radwegen und technisch erforderliche Maßnahmen. Eine Unterbauung ist nicht zulässig.	BF3
Besondere Festlegung BF4: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche in den gekennzeichneten Bereichen zwischen den Baukörpern. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Mindestaufbauhöhe von 40 cm und im Bereich der Baumanpflanzungen von 100 cm zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Feuerwehrzufahrten und -abfahrten sowie von Feuerwehraufstellflächen, von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen, von Platzgestaltungen mit Gartenmöblierung sowie von technisch erforderlichen Anlagen.	BF4
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:	
Besondere Festlegung BF5: KFZ – Stellplätze: 0,57 Stellplätze je Wohnung Fahrrad – Stellplätze: 1,2 Stellplätze je Wohnung	BF5
Besondere Festlegung BF6: KFZ – Stellplätze: 0,98 Stellplätze je Wohnung	BF6

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE LANSERHOF - SALK - 3 / A1

KENNNUMMER: 207.07/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 22.01.2024	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 20 VOM 29.01.2024	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 30.01.2024	

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: 31.01.2024

Erstellt am: 13.11.2023	SB.: MB / LE	Maßstab	1 : 500
Ord.Nr.: 013	ZAHL: 24237/2023	Abl.Nr.:	000