

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab
(M 1:500)

25 m2 — 1 cm
0 m 5 m 10 m 15 m

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
FÜR DAS GESAMTE PLANUNGSGEBIET	
Grenze des Planungsgebietes (außenanliegend)	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ, ...
Straßenfluchtlinien (§ 30 ROG 1998)	
Baufluchtlinie (§ 31 Abs 1 ROG 1998) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Baugrenzlinie (§ 31 Abs 3 ROG 1998)	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 28 Abs 2 Z 2 ROG 1998)	
Selbständiger Fuß- und Radweg	FW/RW
Durchfahrt, Durchgang unter Überbauung (§ 29 Abs.2 Z.8 ROG 1998) Die lichte Durchfahrtshöhe bezieht sich nicht auf den Höhenbezugspunkt.	LH 2,50
darüber hinausgehende deklarative Eintragungen :	
Landesstraße	L104
darüber hinaus: Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	
FÜR DAS TEILGEBIET A	
Zahl der oberirdischen Geschoße (§ 33 Abs 2 ROG 1998) Höchsthöhe	IV x)
FÜR DAS TEILGEBIET B	
Geschoßflächenzahl - GFZ (§ 32 Abs 4 ROG 1998)	GFZ 0,7 x)
Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe oder auf gewachsenes Gelände (§ 33 Abs 5 ROG 1998) Niveau des Bezugspunktes für Höhenfestlegungen in Meereshöhe	450,00 NN x)
Als Firsthöhe(FH) und als oberste Gesimshöhe(GH) bzw. oberste Traufenhöhe(TH)werden festgelegt:	TH=3.00m FH=3.00m GH=3.00m TH=6.00m FH=6.00m GH=6.00m ① TH=9.00m FH=9.00m GH=9.00m ② TH=10.00m FH=10.00m GH=10.00m ③ TH=11.00m FH=11.00m GH=11.00m ④ TH=12.00m FH=12.00m GH=12.00m ⑤ TH=13.00m FH=13.00m GH=13.00m ⑥ TH=14.00m FH=14.00m GH=14.00m ⑦ TH=16.00m FH=16.00m GH=16.00m ⑧
Mindestanzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 29 Abs 2 Z 12 ROG 1998) Tiefgarage	TG mind.10 Abstpl. x)
Aus - und Einfahrt der Tiefgarage im Planungsgebiet	TG

Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes
(§ 29 Abs 2 Z 17 ROG 1998)

Maßnahme 1: Schallschutzfenster mit schallgedämmter Be - und Entlüftung oder Lüftungsflügel als Kastenfensterkonstruktion (Kastenfenster mit mit hochabsorbierender Auskleidung der Leibung, das im gekippten Zustand ein bewertetes Bauschalldämmmaß $R'_w \geq 20$ dB aufweist) oder Gleichwertiges.
Beim Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung können die oben angeführten Maßnahmen entfallen.

Maßnahme 2: Schaffung eines Pufferraumes durch Verglasung der halben Balkonfläche (Länge 6 m) über die gesamte Raumhöhe, wobei der Pufferraum nach Südosten und im OG 2 zudem nach oben offen gehalten wird.
Für Kinder - und Schlafzimmer hinter den vorgesetzten Glaswänden gilt der Regelfall.

Maßnahme 3: Schaffung einer Schallschutzwand (z.B. Glas) in der Breite bzw. Tiefe des Balkons bzw. der Terrasse über die gesamte Raumhöhe an der zur Straße gerichteten Seite. Die Wände müssen fugenlos mit dem Mauerwerk verbunden sein.

Maßnahme 4: Versetzen einer hinterlüfteten Glasscheibe. Der Abstand der Glasscheibe zur Wand muss 4 - 5 cm betragen. Die Überlappung der Fensteröffnungen in senkrechter und horizontaler Richtung muss mind. 20 cm betragen. Zum Emittenten (Nonntaler Hauptstraße) muss der Spalt zum Mauerwerk geschlossen werden.

Maßnahme 5: Schaffung eines Pufferraumes (Lichthöfe, verglaster Laubenhausgang oder Gleichwertiges).

Maßnahme 6: Schallabsorbierende Ausbildung der Untersicht der Balkondecke.

Maßnahme 7: Schaffung einer geschlossenen Brüstung mit einer Höhe von mind. 90 cm.

Maßnahme 8: Die Tiefgaragenrampe muss im direkten Anschluss zum Wohnhaus G4 nach oben und in Richtung Norden eingehaust werden.

S ... Schlafräume K ... Kinderzimmer W ... Wohnräume

F ... Freiraumschutz (Balkon und Terrasse)

WOHNHAUS A1

	Nordfassade	Ostfassade	Südfassade	Westfassade
EG	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 1	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar)	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 2	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar)	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme
DACH - TERRASSE	F: Maßnahme 7	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 7 - nördl. Haushälfte

WOHNHAUS A2

	Nordfassade	Ostfassade	Südfassade	Westfassade
EG	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 1	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 2	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme
DACH - TERRASSE	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 7 - nördl. Haushälfte

WOHNHAUS A3

	Nordfassade	Ostfassade	Südfassade	Westfassade
EG	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 1	keine Maßnahme	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Nordfassade durch Fenster belüftbar)	F: Maßnahme 3 - östl. Haushälfte Maßnahme 7 - östl. Haushälfte	keine Maßnahme
OG 2	keine Maßnahme	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Nordfassade durch Fenster belüftbar)	F: Maßnahme 3 - östl. Haushälfte Maßnahme 7 - östl. Haushälfte	keine Maßnahme
OG 3	keine Maßnahme	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Nordfassade durch Fenster belüftbar)	F: Maßnahme 3 - östl. Haushälfte Maßnahme 7 - östl. Haushälfte	keine Maßnahme

WOHNHAUS B1

	Nordfassade	Ostfassade	Südfassade	Westfassade
EG	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 1	F: Maßnahme 7	Keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 7
OG 2	F: Maßnahme 7	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 7
OG 3	F: Maßnahme 7	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 7 S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Nord - oder Südfassade durch Fenster belüftbar)
OG 4 - PENTHOUSE	F: Maßnahme 7	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 7

WOHNHAUS B2

	Nordfassade	Ostfassade	Südfassade	Westfassade
EG	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 1	keine Maßnahme	Keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 2	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 3	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 7
OG 4 - PENTHOUSE	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 7

WOHNHAUS B3 - KEINE FESTLEGUNGEN

WOHNHAUS C1

	Nordfassade	Ostfassade	Südfassade	Westfassade
EG	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 1	keine Maßnahme	S + K: Maßnahme 1 - nördl. Fassadenhälfte (nicht erforderlich, wenn Räume über die Nordfassade durch Fenster belüftbar)	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 2	keine Maßnahme	S + K: Maßnahme 1 - nördl. Fassadenhälfte (nicht erforderlich, wenn Räume über die Nordfassade durch Fenster belüftbar)	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 3	keine Maßnahme	S + K: Maßnahme 1 - nördl. Fassadenhälfte (nicht erforderlich, wenn Räume über die Nordfassade durch Fenster belüftbar)	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 4 - PENTHOUSE	keine Maßnahme	F: Maßnahme 7	F: Maßnahme 7	keine Maßnahme

WOHNHAUS G1

	Nordfassade	Ostfassade	Südfassade	Westfassade
EG	S + K: Maßnahme 1	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 3 - nördliche Haushälfte Maßnahme 6
OG 1	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar)	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 2 Maßnahme 6 Maßnahme 7
OG 2	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar)	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 2 Maßnahme 7

WOHNHAUS G2

	Nordfassade	Ostfassade	Südfassade	Westfassade
EG	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 3 - (nur zur nördlichen Fassade)
OG 1	S + K: Maßnahme 1	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 3 - (nur zur nördlichen Fassade) Maßnahme 7
OG 2	S + K: Maßnahme 1	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 3 - (nur zur nördlichen Fassade) Maßnahme 7
OG 3 TEILAUF-STOCKUNG NORD	S + K: Maßnahme 1	keine Maßnahme	keine Maßnahme	F: Maßnahme 3 - (nur zur nördlichen Fassade) Maßnahme 7

WOHNHAUS G3

	Nordfassade	Ostfassade	Südfassade	Westfassade
EG	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme	keine Maßnahme
OG 1	keine Maßnahme	S + K: Maßnahme 1 - südliche Fassadenhälfte	F: Maßnahme 3 (nur zur östlichen Fassade) Maßnahme 7	keine Maßnahme
OG 2	keine Maßnahme	S + K: Maßnahme 1 - südliche Fassadenhälfte	F: Maßnahme 3 (nur zur östlichen Fassade) Maßnahme 7	keine Maßnahme
OG 3	keine Maßnahme	S + K: Maßnahme 1 - südliche Fassadenhälfte	F: Maßnahme 3 (nur zur östlichen Fassade) Maßnahme 7	keine Maßnahme
OG 4 - PENTHOUSE	F: Maßnahme 7	F: Maßnahme 7	F: Maßnahme 7	keine Maßnahme

WOHNHAUS G4

	Nordfassade	Ostfassade	Südfassade	Westfassade
EG	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar) Maßnahme 4 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar)	S + K: Maßnahme 5 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Nord - oder Südfassade durch Fenster belüftbar sind, jedoch sind diesfalls bei solchen Räumen an der Ostfassade Fixverglasungen notwendig)	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar) Maßnahme 4 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar)	F: Maßnahme 3 (nur zur nördlichen Fassade)
OG 1	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar) Maßnahme 4 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar)	S + K: Maßnahme 5 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Nord - oder Südfassade durch Fenster belüftbar sind, jedoch sind diesfalls bei solchen Räumen an der Ostfassade Fixverglasungen notwendig)	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar) Maßnahme 4 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar)	F: Maßnahme 3 (nur zur nördlichen und südlichen Fassade)
OG 2	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar) Maßnahme 4 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar)	S + K: Maßnahme 5 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Nord - oder Südfassade durch Fenster belüftbar sind, jedoch sind diesfalls bei solchen Räumen an der Ostfassade Fixverglasungen notwendig)	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar) Maßnahme 4 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar)	F: Maßnahme 3 (nur zur nördlichen und südlichen Fassade)
OG 3 - PENTHOUSE	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar)	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar) Maßnahme 4 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Nord, Süd - oder Westfassade durch Fenster belüftbar)	S + K: Maßnahme 1 (nicht erforderlich, wenn Räume über die Westfassade durch Fenster belüftbar)	F: Maßnahme 3 (nur zur nördlichen und südlichen Fassade)

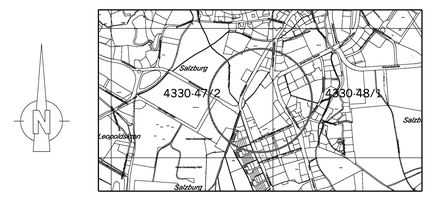
x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

STADT : SALZBURG Magistrat
Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE

PARADIESGARTEN NONNTAL 1/A1

KENNUMMER:	229.01/A01
ÜBERSICHTSPLAN	M 1:10.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 08.10.2007	Für den Bürgermeister:
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 20/2007, SEITE: 3/4 VOM 31.10.2007	(Dr. Herbert Lechner) Senatsrat
WIRKSAMKEITSBEGINN AM: 01.11.2007	STADTSIEGEL

PLANGRUNDLAGE:	Katastralmappe; Mag.Abt. 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 17.09.2007
ZAHL: 5/03/27496/2007	Gez.: BERGER	M 1:500
Ord.Nr.: 10	Datum: 17.09.2007	Abl.Nr.: 1