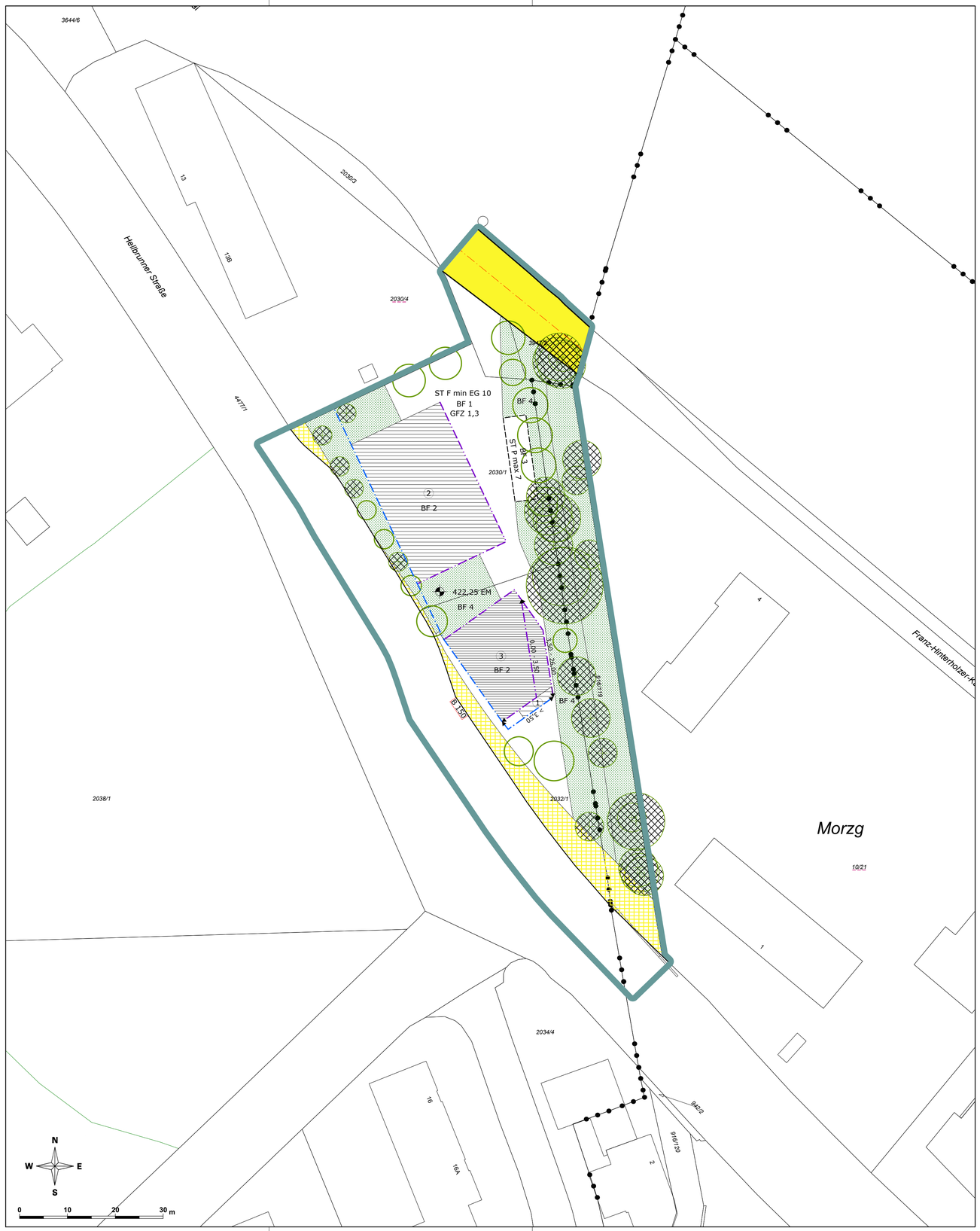


LEGENDE

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)	
Gestaffelte Baufluchtlinie (§ 55 Abs 6 ROG 2009)	+5,00 - +9,00 x)
Gestaffelte Baugrenzlinie (§ 55 Abs 6 ROG 2009)	+5,00 - +9,00 x)
Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Angabe in Metern über Adria	450,00 EM x)
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Besondere Festlegung BF 1:	BF 1
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 wird ein Zuschlag zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Fläche bzw. Baumasse gewährt für: a.) nicht beheizte Loggien zum Lärmschutz der dahinter liegenden Wohn- und Aufenthaltsräume an lärmbeeinträchtigten Fassaden. b.) Fahrradabstellräumen in der Erdgeschoßzone innerhalb des Gebäudes	
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt:	
FH = 3,0 m GH = 3,0 m TH = 3,0 m	
FH = 4,2 m GH = 4,2 m TH = 4,2 m	1
FH = 12,5 m GH = 12,5 m TH = 12,5 m	2
FH = 26,0 m GH = 26,0 m TH = 26,0 m	3
Solaranlagen 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.	
Besondere Festlegung BF 2:	BF 2
Auf den Dachflächen 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.	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)
Alle KFZ-Stellplätze an der Oberfläche sind ausschließlich für die Nutzung durch Beeinträchtigte Personen, Kurzparker und Besucher der Anlage bestimmt.	
Besondere Festlegung BF 3:	BF 3
Verpflichtung zur Herstellung eines versickerungsfähigen Schotterrasen oder Ähnlichem	
Mindestanzahl von Radabstellplätzen:	ST F min EG 10
EG: in geschlossenen Räumen im Erdgeschoß	
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: Fahrrad – Stellplätze für Büro- und Verwaltungsräume: 1 Stellplatz je begonnene 35 m² Nutzfläche	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
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.	
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Grünflächen	
Besondere Festlegung BF 4: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche - inklusive Errichtung von Fuß- und Radwegen und technisch erforderliche Maßnahmen. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	BF 4
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Landesstraße	B 150
Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE WOHN- UND BÜROGEBÄUDE HELLBRUNNER STRASSE - 1 / A1

KENNNUMMER: 241.06/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 17.06.2024	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 112 VOM 16.07.2024	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 17.07.2024	

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 - Vermessungsamt	STAND: 22.07.2024

Erstellt am: 16.04.2024	SB.: BD / LE	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 018	ZAHL: 47505/2023	Abl.Nr.: