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)	
Grundflächenzahl – GRZ (§ 56 Abs 2 ROG 2009)	GRZ 0,5 x)
Besondere Festlegung BF1: Gesamtgeschossfläche Die maximale Gesamtgeschossfläche beträgt 24.200 m². (Die Anwendung des § 9 Abs 1b BauPolG wird mit dieser Festlegung nicht ausgeschlossen.) Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 wird ein Zuschlag zur zulässigen Gesamtgeschossfläche für Fahrradabstellräume in der Erdgeschosszone im Ausmaß von 1000 m² gewährt.	BF1
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 festgelegt:	
FH = 3,50 m GH = 3,50 m TH = 3,50 m	
FH = 5,20 m GH = 5,20 m TH = 5,20 m	1
FH = 6,70 m GH = 6,70 m TH = 6,70 m	2
FH = 7,70 m GH = 7,70 m TH = 7,70 m	3
FH = 8,70 m GH = 8,70 m TH = 8,70 m	4
FH = 9,70 m GH = 9,70 m TH = 9,70 m	5
FH = 11,30 m GH = 11,30 m TH = 11,30 m	6
FH = 13,50 m GH = 13,50 m TH = 13,50 m	7
FH = 14,30 m GH = 14,30 m TH = 14,30 m	8
FH = 17,00 m GH = 17,00 m TH = 17,00 m	9
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten (wie z.B. Liftüberfahrten) wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Selbständiger Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW + RW
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) Alle KFZ-Stellplätze an der Oberfläche sind ausschließlich für die Nutzung durch Kurzparker und Besucher der Anlage bestimmt. Davon ausgenommen sind KFZ-Stellplätze, die gemäß § 38 Abs 4 Z 1 BauTG 2015 für Menschen mit Behinderung vorzusehen sind.	ST P 10 x)
Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009) Verpflichtung zur Anpflanzung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe) Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Weitere Besondere Festlegungen:	
Besondere Festlegung BF2: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche – Zulässig ist Errichtung von Fuß- und Radwegen und von technisch erforderlichen Anlagen. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bis zu einem Anteil von maximal 30% der Grünfläche bei einer Erdüberdeckung von mind. 50 cm zulässig. Im Bereich von Baumanpflanzungen ist eine Erdüberdeckung von mind. 100 cm vorzusehen. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	BF2

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Besondere Festlegung BF3: Es sind Gemeinschaftsgärten im Ausmaß von mindestens 500 m² anzulegen. Eine Aufteilung in mehrere Teilflächen ist möglich.	BF3
Besondere Festlegung BF4: Für mindestens 70 % der gesamten bebauten Fläche wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mind. 15 cm festgelegt. Bei Errichtung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind Pflanzenarten auszuwählen, die trotz der dadurch verursachten Beschattung in ihrem Wachstum nicht beeinträchtigt sind.	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 für ausgewiesene Wohnungen für betreutes Wohnen innerhalb von Wohnbauten: 0,5 Stellplätze je Wohnung	BF5
Besondere Festlegung BF6: Bereiche für Vordächer und Balkone	BF6
Besondere Festlegung BF7: Ausschluss von fossilen Energieträgern zur Wärmeversorgung mit Ausnahme der Fernwärme (§ 53 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	BF7
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Landesstraße	L 104
Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

Während der Errichtung der baulichen Anlagen werden aufgrund der Ergebnisse der Umwelterheblichkeitsprüfung im Rahmen des durchgeführten Flächenwidmungsplanverfahrens geeignete Maßnahmen zum Bodenschutz bei Bodeneingriffen zu setzen sein (laut Leitfaden „Bodenschutz bei Planungsvorhaben" des Landes Salzburg).

Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens wird Augenmerk auf entsprechende schallschutztechnische Maßnahmen zu legen sein. Hinsichtlich der Grundlagen hierfür, auch betreffend ein allenfalls erforderliches Gutachten, gelten die Vorgaben der „Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" des Amtes der Salzburger Landesregierung und der OIB-Richtlinie 5 (Schallschutz).

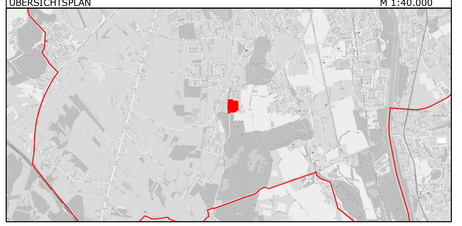
x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE WOHNBEBAUUNG BERCHTESGADNERSTRASSE - 1 / A1

KENNNUMMER: 265.06/A01
ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 19.09.2022	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 107 VOM 26.09.2022	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 27.09.2022	

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 08.06.2022

Datum: 08.06.2022	SB.: CH / RaB		Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 011	ZAHL: 73918/2020		Abl.Nr.: A/346