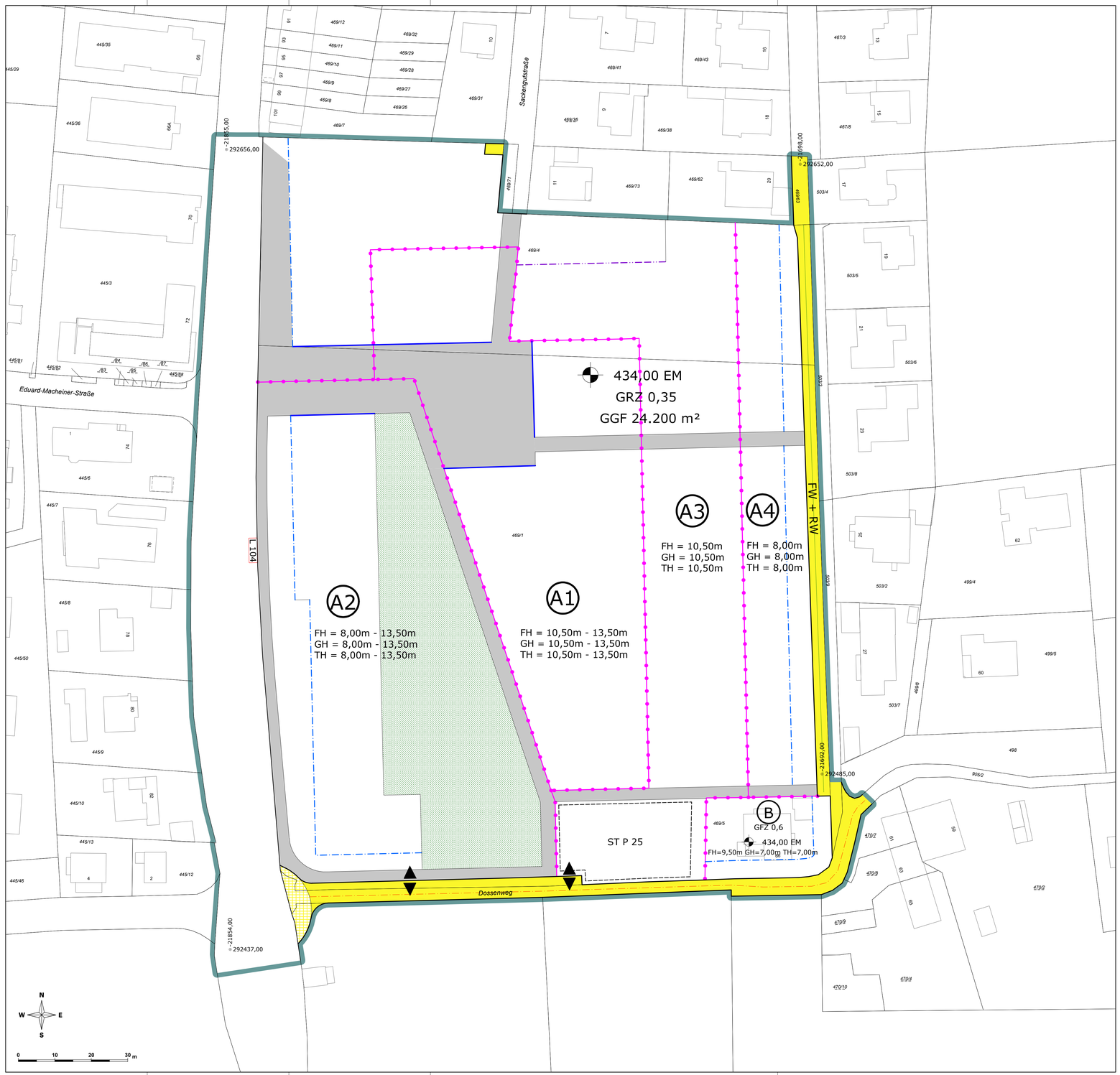


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend) Das Erfordernis von Aufbaustufen wird für das gesamte Planungsgebiet gemäß § 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009 („Großprojekte") festgelegt (§ 51 Abs 2 Z 6 ROG 2009)	
Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen) Die Grenzlinien zwischen den Teilgebieten A1 – A4 bilden keine Bezugsfläche für die Berechnung der Grundflächenzahl und der Gesamtgeschossfläche.	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ,
Straßenfluchtlinien (§ 54 Abs 1 ROG 2009)	
Baulinie (§ 55 Abs 2 ROG 2009) (Anbaupflicht gegen Verkehrsflächen)	
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 BF 1: Gesamtgeschossfläche Die maximale Gesamtgeschossfläche beträgt in den Teilgebieten A1 – A4 24.200 m². (Die Anwendung des § 9 Abs 1b BauPolG wird mit dieser Festlegung nicht ausgeschlossen.) In den Teilgebieten A1 – A4 wird gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 ein Zuschlag zur zulässigen Gesamtgeschossfläche für Fahrradabstellräume in der Erdgeschosszone im Ausmaß von 1000 m² gewährt.	GGF 24.200 m²
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
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:	
Für das Teilgebiet A1 – Mindest- und Höchsthöhen:	FH = 10,50m – 13,50m GH = 10,50m – 13,50m TH = 10,50m – 13,50m
Für das Teilgebiet A2 – Mindest- und Höchsthöhen:	FH = 8,00m – 13,50m GH = 8,00m – 13,50m TH = 8,00m – 13,50m
Für das Teilgebiet A3 – Höchsthöhen:	FH = 10,50m GH = 10,50m TH = 10,50m
Für das Teilgebiet A4 – Höchsthöhen:	FH = 8,00m GH = 8,00m TH = 8,00m
Für das Teilgebiet B – Höchsthöhen:	FH = 9,50m GH = 7,00m TH = 7,00m
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Selbständiger Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	FW + RW
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage sowie zu oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge vom Dossenweg (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	◀
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)
Besondere Festlegung BF 2: Pflanzgebote Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bis zu einem Anteil von maximal 30% der Grünfläche zulässig. Anlage von Grünflächen - inklusive Errichtung von Fuß- und Radwegen sowie technisch erforderlicher Anlagen	
Besondere Festlegung BF 3 – für die Teilgebiete A1 – A4: 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 Standortbedingungen zu schaffen und Pflanzen zu verwenden, die eine dauerhafte Entwicklung vitaler und gleichmäßiger Vegetationsbestände gewährleisten.	
Besondere Festlegung BF 4 – für die Teilgebiete A1 – A4: Es sind Flächen für Gemeinschaftsgärten im Ausmaß von insgesamt mindestens 500 m² anzulegen. Eine Aufteilung in mehrere Teilflächen ist möglich.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)

Für die Teilgebiete A2 und A3 :

Regelfall, Handlungsstufe 1 und Handlungsstufe 2 und Überschreitung am Tag und in der Nacht vorliegend.

Mindestschallschutz R´res, w = 43 dB. Die Außenbauteile müssen die Anforderungen der OIB-RL 5 erfüllen.

Regelfall und Handlungsstufe 1 – Tag:

Allgemein gilt für Wohn- und Kinderzimmer, dass jeder dieser Räume zumindest ein Fenster in einer Fassadenseite besitzen muss, wo am Tag der Regelfall bzw. Handlungsstufe 1 erfüllt wird. Liegt der Schallpegel bei einem Fenster im Wohn- bzw. Kinderzimmer am Tag unter 55 dB(A) – das entspricht dem Regelfall – sind abgesehen vom erforderlichen Schallschutz der Fenster keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

Handlungsstufe 1 – Tag:

Liegt der niedrigste Schallpegel je Raum in der Handlungsstufe 1, dann sind Kastenfenster mit absorbierender Fensterleibung, ausnahmsweise auch Schallschutzfenster vorzusehen.

Handlungsstufe 2 und Überschreitung – Tag:

Bei Gebäudeteilen, die in der Handlungsstufe 2 bzw. darüber liegen, sind Wohn- und Kinderzimmer an der schallabgewandten, östlichen Gebäudeseite vorzusehen und sind lediglich Belichtungsfenster für die Wohn- und Kinderzimmer zulässig.

Handlungsstufe 1 – Nacht:

Für alle Schlaf- und Kinderzimmer, deren Fenster in Fassadenflächen liegen, die nachts in Handlungsstufe 1 liegen sind Kastenfenster mit schallabsorbierender Fensterleibung oder eine schallgedämmte Be- und Entlüftung vorzusehen.

Handlungsstufe 2 und Überschreitung – Nacht:

In den Bereichen, in denen die Handlungsstufe 2 überschritten wird, sind Schlaf- und Kinderzimmer an der schallabgewandten, östlichen Gebäudeseite vorzusehen und sind lediglich Belichtungsfenster für die Schlaf- und Kinderzimmer zulässig.

Hinsichtlich Freiraumschutz wird festgelegt, dass jede Wohneinheit über eine Freifläche (Garten, Terrasse, Balkon) verfügen muss, die immissionsschutzmäßig dem Regelfall entspricht und eine entsprechende Himmelsorientierung aufweist. Überschreitungen des Regelfalles um 5 dB sind nur dann möglich, wenn Schallschutzmaßnahmen, die in wirtschaftlicher Relation zum Bauvorhaben stehen, umgesetzt werden.

Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen :

Landesstraße — L 104

Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung

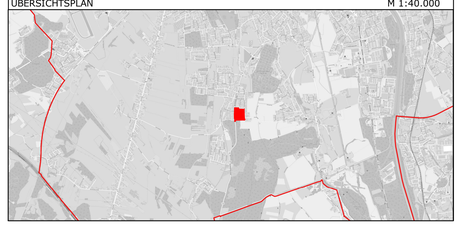
STADT : SALZBURG Magistrat
Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE LEOPOLDSKRON - GNEIS 32/G1

KENNNUMMER: 265.06/G01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 05.02.2020	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 35 VOM 06.05.2020	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 07.05.2020	

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: 09.12.2019

Datum: 18.02.2020	SB.: DI Christian Hörbinger / RaB		Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 47	ZAHL: 33086/2018		Abl.Nr.: G / 511