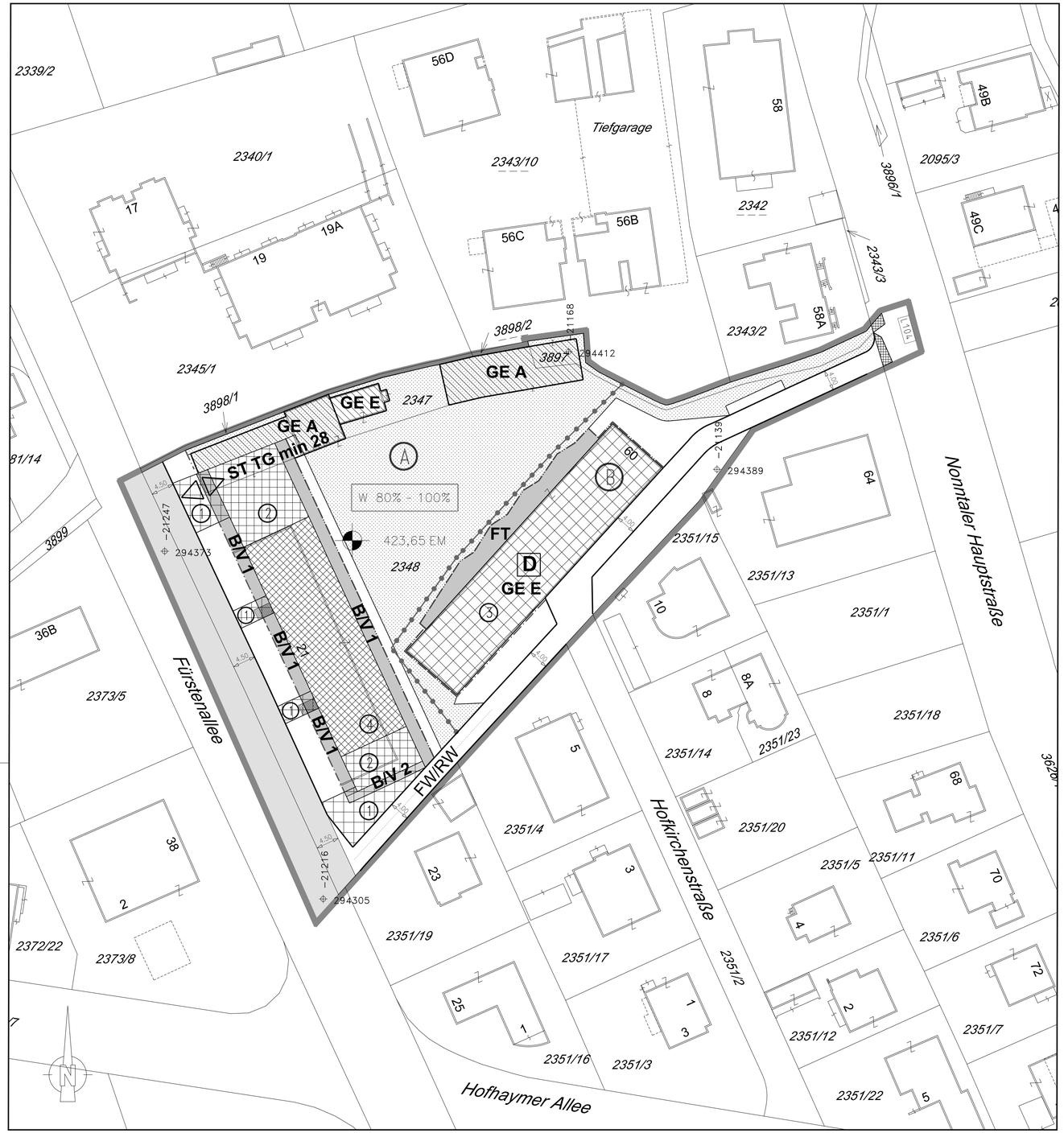

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab
(M 1:500)

25 m2 — 1 cm
0 m 5 m 10 m 15 m

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenanliegend)	
Grenzlinien (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)	
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)	
Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe oder auf gewachsenes Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe	450,00 EM 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=3.50m FH=3.50m GH=3.50m ① TH=7.50m FH=7.50m GH=7.50m ② TH=9.75m FH=9.75m GH=9.75m ③ TH=17.00m FH=17.00m GH=17.00m ④
Für Solaranlagen wird eine maximale Höhe von 1.30m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Erhaltungsgebot (§ 59 Abs 1 ROG 2009)	GE E
Abbruchgebot (§ 59 Abs 3 ROG 2009) Realisierung mit Fertigstellung Wohnbau Fürstenallee 21 bzw. Umbau "Gestüthalle" Nonntaler Hauptstraße 60	GE E GE A
Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche nach Mindest- bzw Höchstanteilen, Anteil Wohnnutzung	W 60%-80% x)
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Für die ausgewiesene Gemeindestraße wird festgelegt, dass die angegebenen Straßenbreiten - im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung des angrenzenden Bauplatzes - für dessen Aufschließung im Sinne des § 15 Abs 2 BGG erforderlich sind.	
Selbständiger Fuß- und Radweg	FW/RW
Aus- und Einfahrt der Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	◁ ▷
Mindestanzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) - Tiefgarage	ST TG min 28
Pflanzgebote - Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen (§ 61 Abs 2 ROG 2009) Grünflächen-Schaffung Realisierung mit Fertigstellung Wohnbau Fürstenallee 21 bzw. Umbau "Gestüthalle" Nonntaler Hauptstraße 60	
Diese Festlegung beinhaltet die Errichtung von Fuß- und Radwegen, Spielplätzen, Terrassen sowie von erforderlichen Lüftungs- und Einbringungsschächten.	
Oberirdische KFZ - Stellplätze sind hier nicht zulässig.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Besondere Festlegungen	
Balkon - und Vordachzone maximale Höhe 7.10m	B/V 1
Balkon - und Vordachzone inklusive Stiege im Erdgeschoß maximale Höhe 7.45m	B/V 2
Zone für Feuerwehr- Rettungsbalkone maximale Höhe 10.30m	
Bereich für Freitreppen	FT
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen	
Landesstraße	L104
Bauten unter Denkmalschutz	D
darüber hinaus: Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

STADT : SALZBURG Magistrat
Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE

BEBAUUNG FÜRSTENALLEE 21 1/A1

KENNUMMER:	280.02/A01
ÜBERSICHTSPLAN	M 1:10.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 04.02.2013	Für den Bürgermeister:
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 3/2013, SEITE: 4 VOM 15.02.2013	(Dr. Andreas Schmidbaur) Senatsrat
WIRKSAMKEITSBEGINN AM: 16.02.2013	STADTSIEGEL

PLANGRUNDLAGE:	Katastralmappe; Mag.Abt. 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 09.01.2013

ZAHL: 5/03/28839/2012	Bearb.: RICHTER / BERGER	M 1:500
Ord.Nr.: 16	Datum: 09.01.2013	Abl.Nr.: 1