

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ,
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009)	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Besondere Festlegung BF1:	BF1
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 wird im Teilgebiet A ein Zuschlag zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Fläche gewährt für: Einhausung des Ladehofes des Verbrauchermarktes zum Zwecke der Reduktion von Lärmemissionen.	
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 nach Höhenfenster unterschieden festgelegt:	
FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m	
FH = 5,70 m GH = 5,70 m TH = 5,70 m	1
FH = 15,00 m GH = 15,00 m TH = 15,00 m	2
FH = 16,30 m GH = 16,30 m TH = 16,30 m	3
FH = 18,00 m GH = 18,00 m TH = 18,00 m	4
FH = 19,30 m GH = 19,30 m TH = 19,30 m	5
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P max 10 x)
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Grünflächen und Bäumen Ausgenommen sind Fußwegführungen, Müllanlagen, Trafo und 5 KFZ-Stellplätze.	
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.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Weitere Besondere Festlegungen:	
Besondere Festlegung BF2: In der Erdgeschoßzone ist keine Wohnnutzung zulässig.	BF2
Besondere Festlegung BF3: Auf den Dachflächen im Bereich des Höhenfensters 1 wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Mindestaufbauhöhe von 12 cm festgelegt. Ausgenommen sind Wege und 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.	BF3
Besondere Festlegung BF4: Bereiche für Vordächer	BF4
Besondere Festlegung BF5: Alle oberirdischen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit einer versickerungsfähigen Oberfläche auszustatten.	BF5

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE BEBAUUNG FÜRSTENALLEE 36A - 1 /A1

KENNNUMMER: 280.03/A02

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES
VOM 23.10.2023

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 142
VOM 30.10.2023

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 31.10.2023

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:	26.09.2023

erstellt am:	26.09.2023	SB.:	TK / RaB / BB	Maßstab	1 : 500
Ord.Nr.:	022	ZAHL:	24053/2020	Abl.Nr.:	357