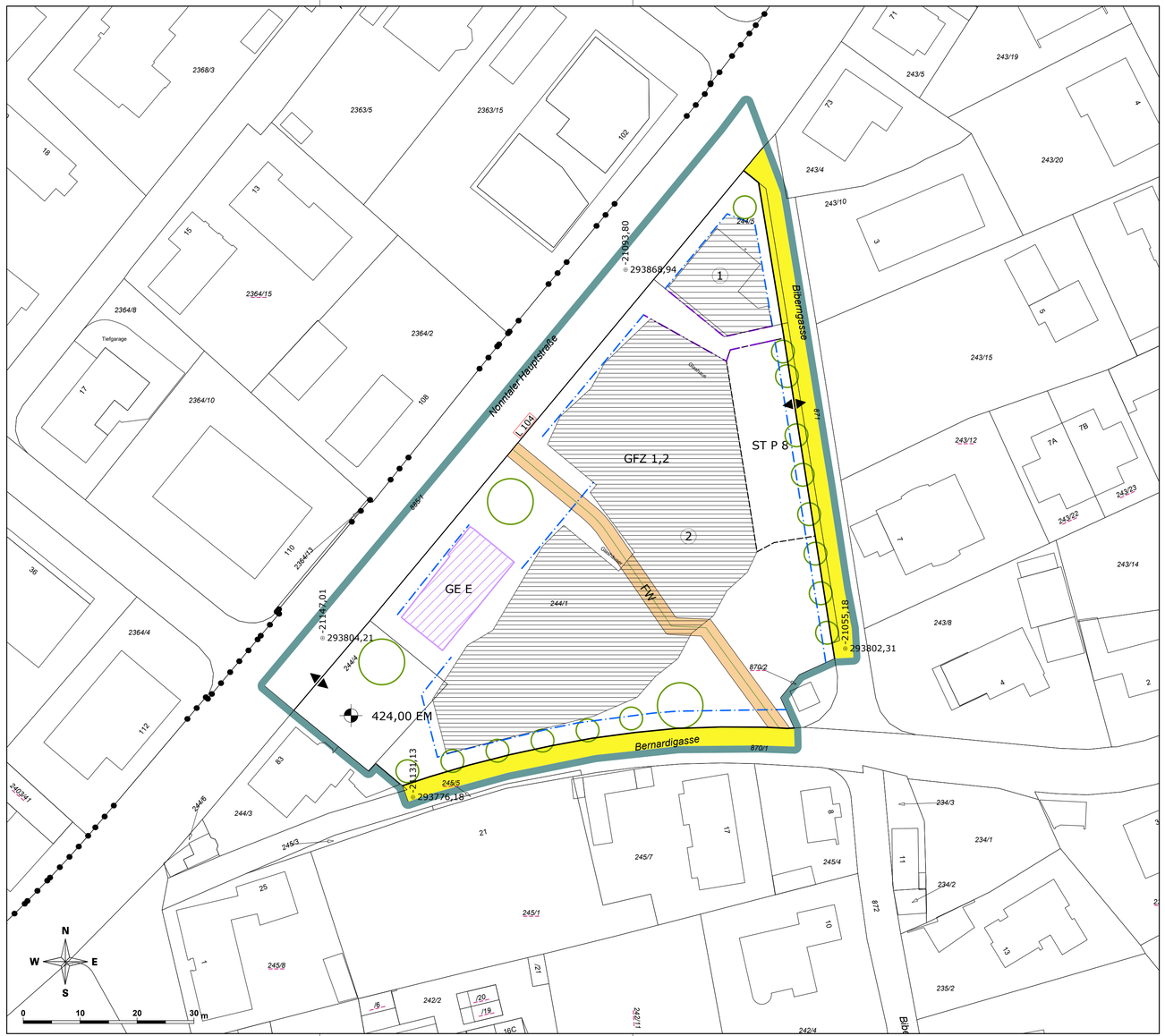


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
FESTLEGUNGEN ZUM VERKEHR	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Fußweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW
Aus- und Einfahrt (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)
FESTLEGUNGEN ZUR BEBAUUNG	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Besondere Festlegung BF:	BF
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 wird ein Zuschlag zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Fläche gewährt für überbaute bzw. überdachte Räume, die zumindest an einer Seite zum Freien hin geöffnet sind.	
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 Fixpunkt (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau des Fixpunktes in Metern über Adria	450,00 FP x)
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt. Angabe in Metern über dem Fixpunkt:	
FH = 3,5 m GH = 3,5 m	
FH = 11,0 m GH = 11,0 m	1
FH = 14,5 m GH = 14,5 m	2
Bauteile gemäß § 25a Abs 1 BGG (zB Vordächer und nicht frontbildende Balkone) werden durch die Höhenfestlegung nicht berührt.	
Solaranlagen und technisch erforderliche Dachaufbauten 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.	
Erhaltungsgebot (§ 59 Abs 1 ROG 2009)	GE E

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

FESTLEGUNGEN ZUM GRÜNRAUM

Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009)

Verpflichtung zur Anpflanzung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (gemessen in 1 m Höhe).

Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.

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.

DEKLARATIVE EINTRAGUNGEN

Landesstraße L 104

Dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraßen mit einer lichten Durchgangshöhe von mindestens 3,5 m. (Erklärung nach § 40 Abs 1 lit a Salzburger Landesstraßengesetz 1972: ON 5)

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE GÄRTNEREI DOLL - 1 / A1

KENNNUMMER:	301.01/A01
ÜBERSICHTSPLAN	M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 13.07.2026	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 58 VOM 20.07.2026	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 21.07.2026	

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: 20.07.2026

Erstellt am: 02.06.2026	SB.: MB / LE		Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 019	ZAHL: 61542/2025		Abl.Nr.: 000