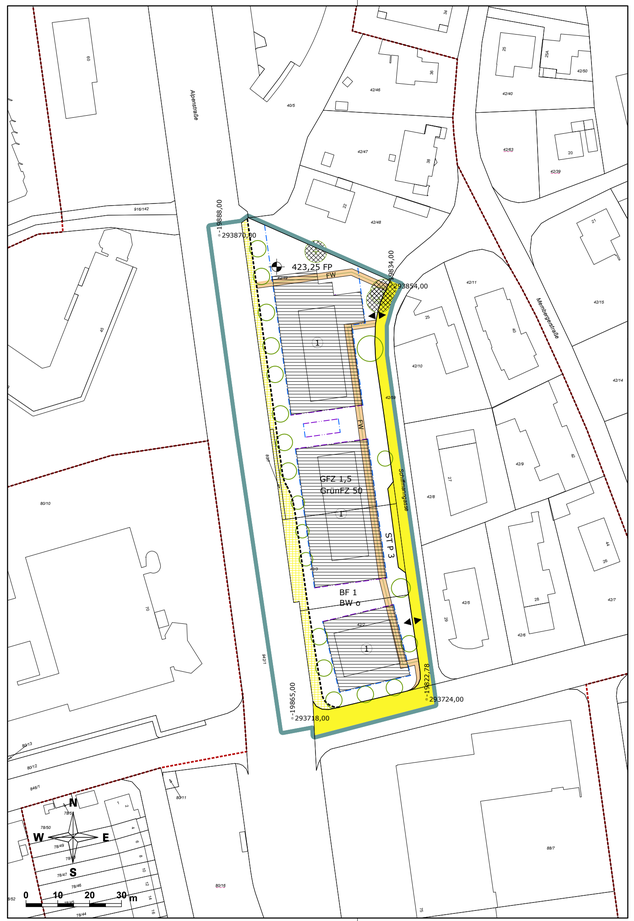


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 1000)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Grünflächenzahl (§ 40a BauTG 2015) (abweichend von der Grünflächenzahl-Verordnung 2024)	GrünFZ 50 x)
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Fußweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P max 10 x)
Gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätzen (abweichend von der Anlage 2 zum BauTG 2015 und der Stellplatzverordnung 2016) wie folgt festgelegt: 1,05 Stellplätze je Wohnung Im Übrigen sind die Schlüsselzahlen gemäß § 1 Abs 1 Z 2 der Stellplatzverordnung 2016 („Teilgebiet B") anzuwenden.	BF 1
Bauplatzgrenze verbindlich (§ 53 Abs 2 Z 3 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
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)	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)

Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 werden Zuschläge zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Fläche gewährt für:

a.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten, Durchgängen, TG - Einfahrt oder Fahrradstellplätzen

b.) nicht beheizte Veranden, Loggien entlang der Alpenstraße und der Egger-Lienz-Gasse

c.) 600 m² Geschoßfläche für gewerbliche Nutzung sowie Erziehungs-, Bildungs-, kulturelle und soziale Aufgaben im Erdgeschoß

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Bezug der Bauhöhe auf Fixpunkt (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau des Fixpunktes in Metern über Adria	450,00 FP x)
Als Firsthöhe (FH) sowie als Gesimshöhe (GH) werden festgelegt:	
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt. Angabe in Metern über dem Fixpunkt:	
FH = 3,0 m GH = 3,0 m	
FH = 22,0 m GH = 22,0 m	1
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.	
Offene Bauweise – freistehend oder gekuppelt (§ 58 lit b ROG 2009)	BW o
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). Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Darüber hinaus gehende deklarative Eintragungen:	
Dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraßen (Erklärung nach § 40 Abs 1 lit a Salzburger Landesstraßengesetz 1972: ON 5) Überbauung mit einer Lichten Höhe von mind. 2,90 m möglich. (Allfällige Abstützungen sind außerhalb des Fußweges auszuführen.)	
Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Landesstraße	B 150
Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

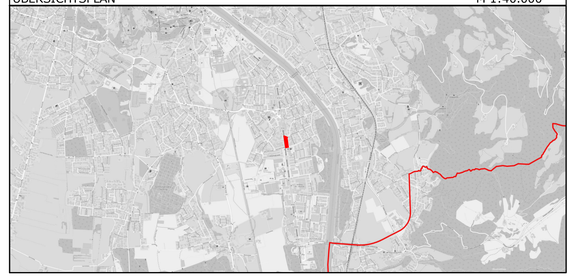
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE WOHNQUARTIER ALPENSTRASSE - 1 / A1

KENNNUMMER: 342.03/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 19.01.2026	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 10 VOM 22.01.2026	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 23.01.2026	

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: 23.01.2026

Datum: 13.11.2025	SB.: AE/ BB	Maßstab 1 : 1000
Ord.Nr.: 013	ZAHL: 54628/2025	Abl.Nr.: 000