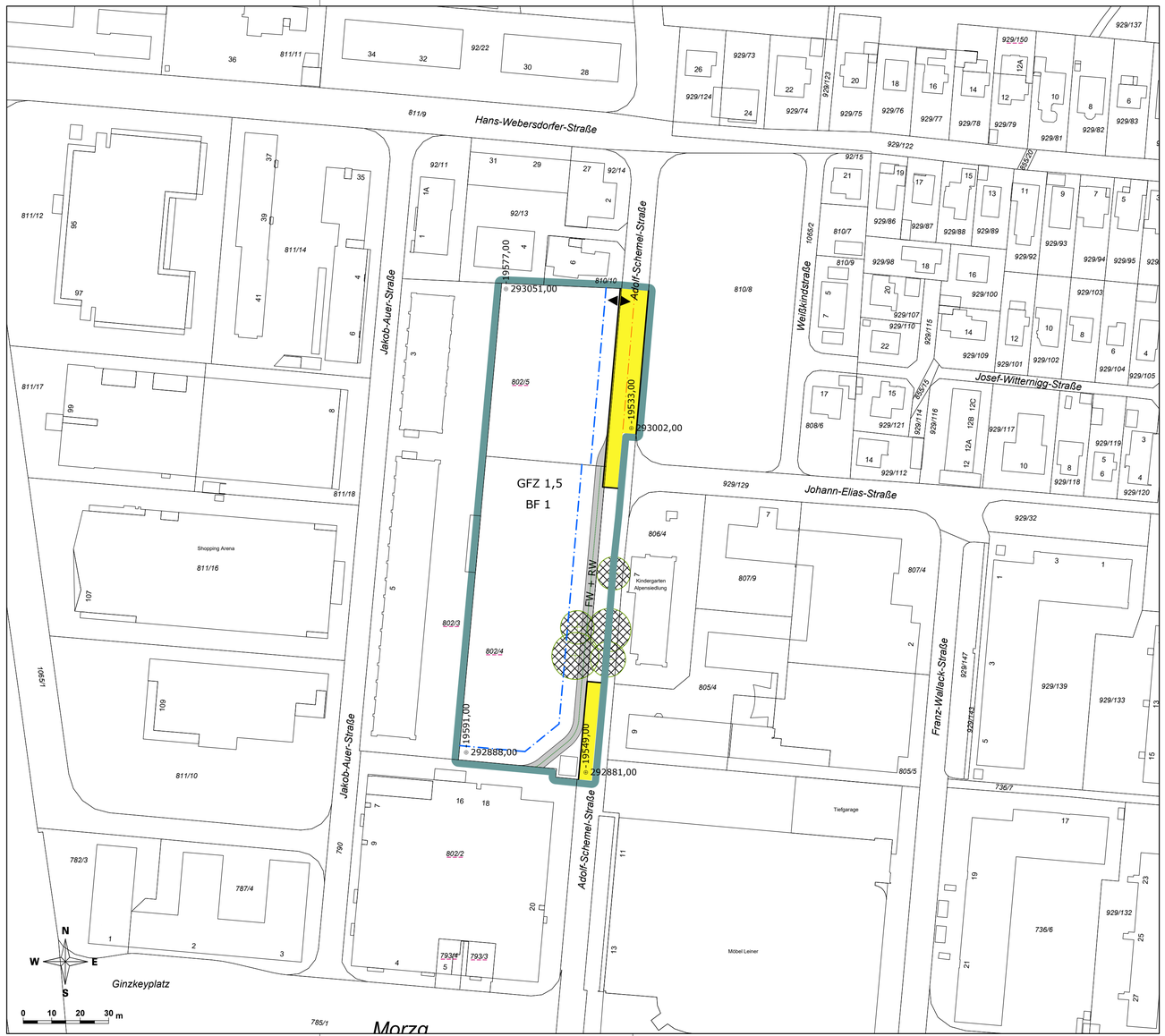


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 1000)

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)	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Besondere Festlegung BF 1:	BF 1
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: a.) langfristig gesicherte, gemeinschaftlich genutzte Räume im Erdgeschoß innerhalb der Wohnanlage. b.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschoßzone innerhalb des Gebäudes. c.) Gebäude- oder arealübergreifende netzgebundene Wärmeversorgungslösungen. d.) Überbaute bzw. überdachte Räume, die zumindest an einer Seite zum Freien hin geöffnet sind. e.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen.	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW + RW
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Einzelbäumen	

Darüber hinaus gehende deklarative Eintragungen:

Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens wird Augenmerk auf schallschutztechnische Maßnahmen zu legen sein. Hinsichtlich der Grundlagen hierfür, auch betreffend ein allenfalls erforderliches Gutachten, gelten die Vorgaben der „Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung“ des Amtes der Salzburger Landesregierung und der OIB-Richtlinie 5 (Schallschutz).

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

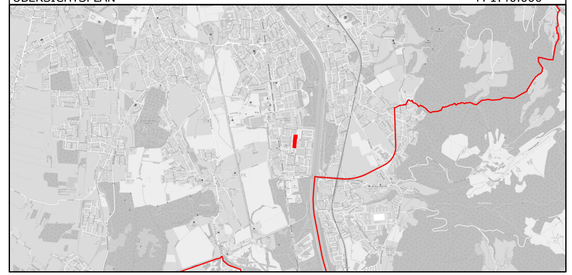
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE ALPENSTRASSE - SÜD - 19 / G1

KENNNUMMER: 344.02/G02

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 10.12.2025	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 106 VOM 15.12.2025	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 16.12.2025	

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: 15.12.2025

Erstellt am: 06.06.2025	SB.: BD / Ho	Maßstab	1 : 1000
Ord.Nr.: 22	ZAHL: 48423/2022	Abl.Nr.:	000