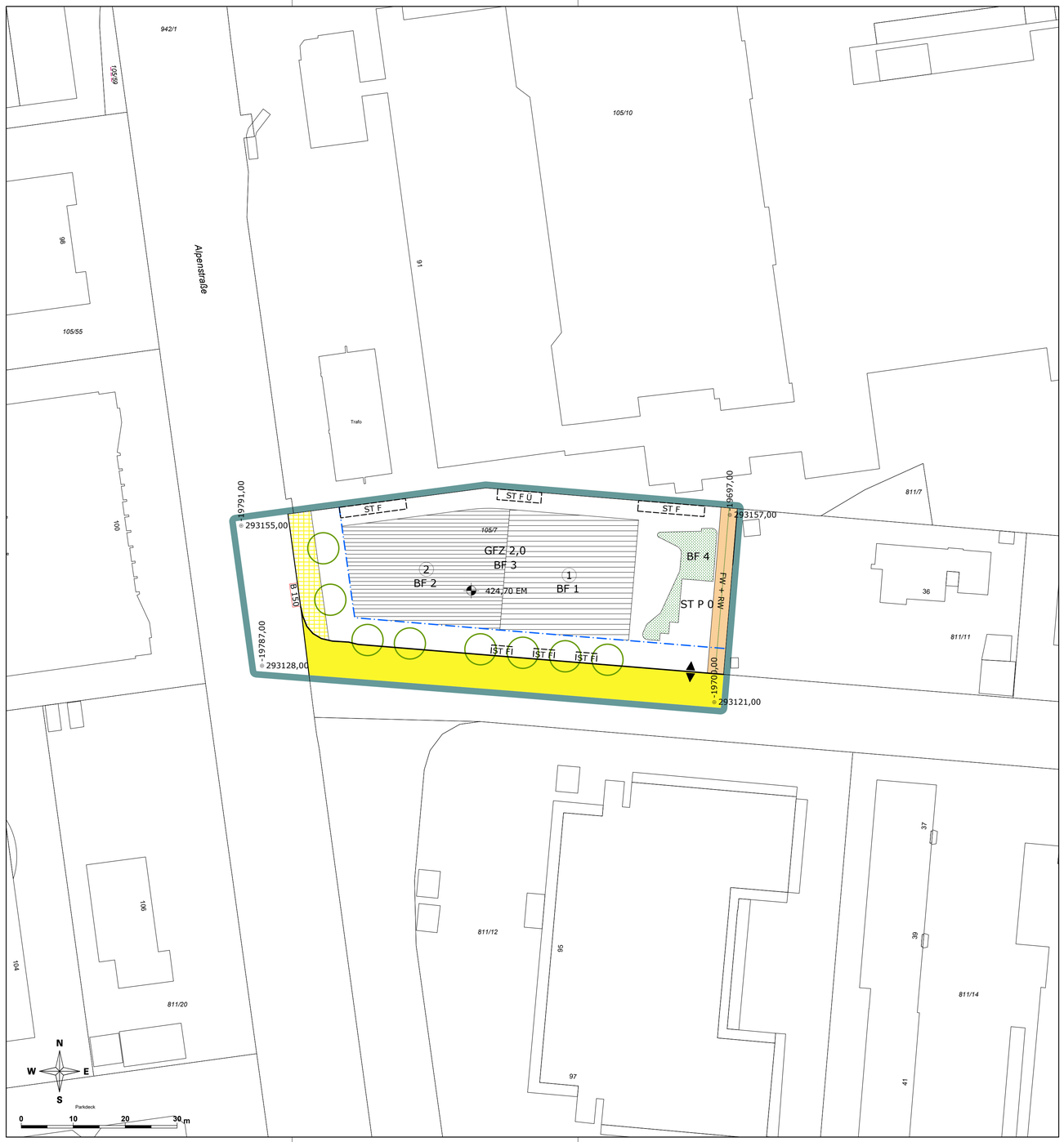



# LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

| ERLÄUTERUNG | PLANZEICHEN |
|---|---|
| Grenze des Planungsgebietes (außenliegend) | |
| 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) |
| Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009) | 450,00 EM x) |
| Angabe in Metern über Adria | |
| Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden festgelegt: | |
| FH = 3,50 m<br>GH = 3,50 m<br>TH = 3,50 m | |
| FH = 13,60 m<br>GH = 13,60 m<br>TH = 13,60 m | 1 |
| FH = 25,50 m<br>GH = 25,50 m<br>TH = 25,50 m | 2 |
| 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. | |
| Besondere Festlegung BF 1: | BF 1 |
| Im Bereich des Höhenfensters 1 ist auf mindestens 50% der Fläche eine intensive Dachbegrünung mit gärtnerischer Freiflächengestaltung inkl. Bäumen vorzusehen. Eine Mindestaufbauhöhe von 40 cm und im Bereich der Baumpflanzungen von 100 cm ist erforderlich. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich. | |
| Besondere Festlegung BF 2: | BF 2 |
| Im Bereich des Höhenfensters 2 wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Mindestaufbauhöhe von 12 cm festgelegt. Ausgenommen sind 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. | |
| Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009) | |
| Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009) | FW + RW |
| Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) | |
| Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) | ST P 10 x) |
| Lage von oberirdischen Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) | ST F |
| Lage von überdachten Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) | ST F Ü |
| Besondere Festlegung BF 3: | BF 3 |
| Gemäß § 38 Abs 3 BauTG2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze (abweichend von der Anlage 2 zum Bau TG 2015) wie folgt festgelegt: | |
| Fahrrad - Stellplätze für Büro- und Verwaltungsräume: 1 Stellplatz je begonnene 35 m² Nutzfläche | |

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

| ERLÄUTERUNG | PLANZEICHEN |
|---|---|
| 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. | |
| Besondere Festlegung BF 4: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich | BF 4 |
| Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen: | |
| Bundesstraße | B 150 |
| Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung | |
| Sonstige, dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraße (Erklärung nach § 40 Abs 1 lit a Salzburger Landesstraßengesetz 1972; [siehe ON 15]) | |

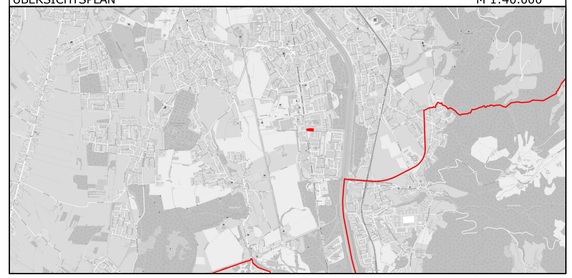
**STADT : SALZBURG** Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

# BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE ALPENSTRASSE 93 - 1 / A1

KENNNUMMER: 344.05/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES
VOM 11.07.2024

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 125
VOM 07.08.2024

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 08.08.2024

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: 08.08.2024 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Erstellt am: 18.04.2024 | SB.: HB / Ho / LE | | Maßstab 1 : 500 |
| Ord.Nr.: 012 | ZAHL: 67090/2023 | | Abl.Nr.: |