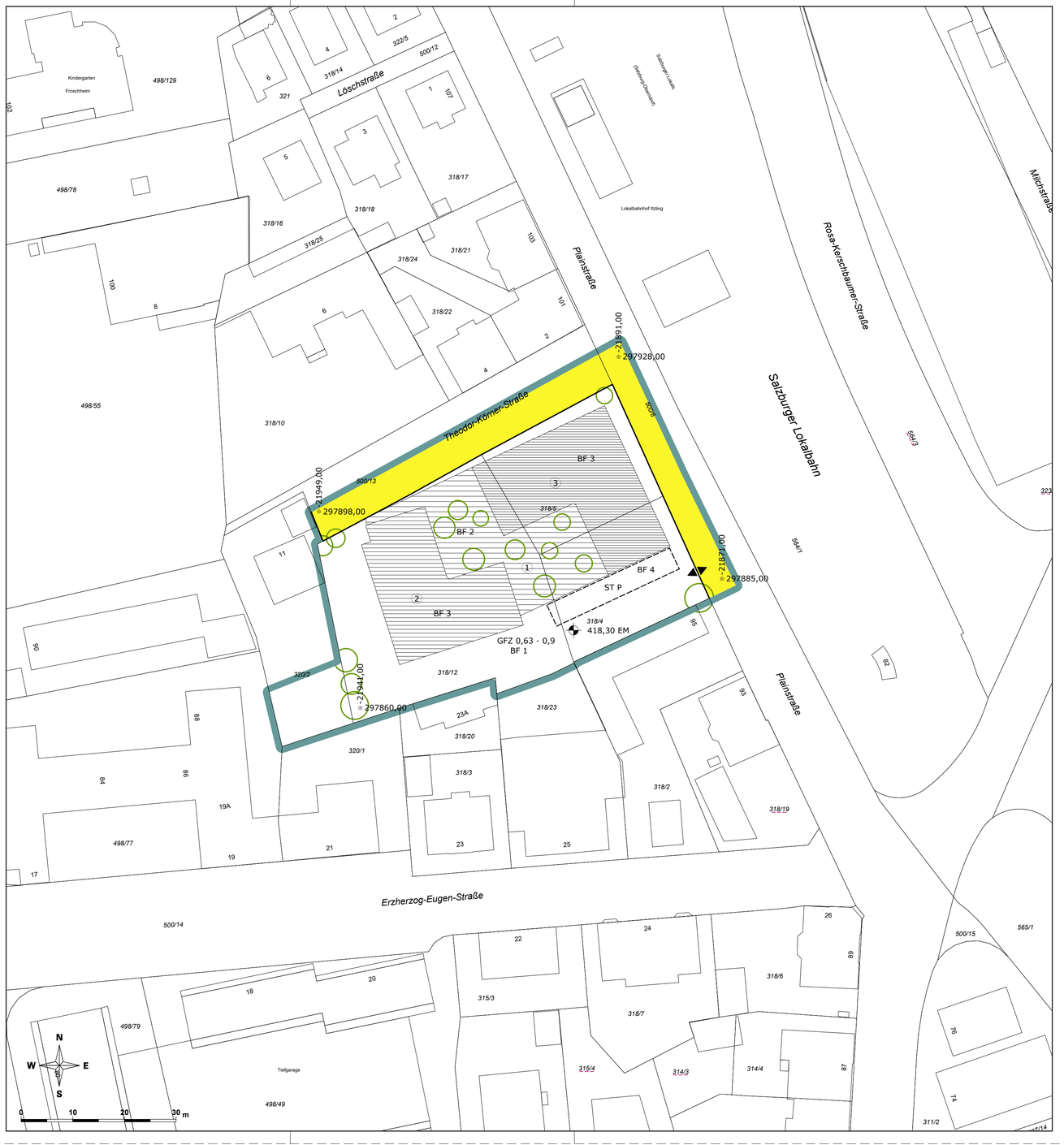


LEGENDE

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	
Nutzungsrahmen für Geschoßflächenzahl GFZ (§ 56 Abs 1 ROG 2009)	GFZ 0,7-0,9 x)
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 werden Zuschläge zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Fläche bzw. Baumasse gewährt für: a.) Verkaufsflächen eines Verbrauchermarktes inkl. der dazugehörigen Lagerflächen und Räumlichkeiten für Mitarbeiter:innen im Ausmaß bis zu 1000 m² Gesamtgeschoßfläche. b.) oberirdische Fahrradabstellräume innerhalb des Gebäudes. c.) Einhausung des Ladehofes des Verbrauchermarktes. d.) nicht beheizte Loggien zum Lärmschutz der dahinter liegenden Wohn- und Aufenthaltsräume an lärmbeeinträchtigten Fassaden.	BF 1
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 = 3,0 m GH = 3,0 m TH = 3,0 m	
FH = 5,7 m GH = 5,7 m TH = 5,7 m	1
FH = 12,8 m GH = 12,8 m TH = 12,8 m	2
FH = 15,8 m GH = 15,8 m TH = 15,8 m	3
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.	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
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.	
Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Lage von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P
Weitere Besondere Festlegungen:	
Besondere Festlegung BF 2: Im Bereich des Höhenfensters 1 ist 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.	BF 2

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

Besondere Festlegung BF 3: BF 3

Auf den Dachflächen der Höhenfenster 2 und 3 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.

Besondere Festlegung BF 4: BF 4

Alle oberirdischen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit einer versickerungsfähigen Oberfläche auszustatten.

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE PLAINSTRASSE 97 - 1 / A1

KENNNUMMER: 383.03/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES
VOM 21.10.2024

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 153
VOM 25.10.2024

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 26.10.2024

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: 28.10.2024

Erstellt am: 13.06.2024	SB.: TK / BB		Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 012	ZAHL: 22776/2021		Abl.Nr.: 000