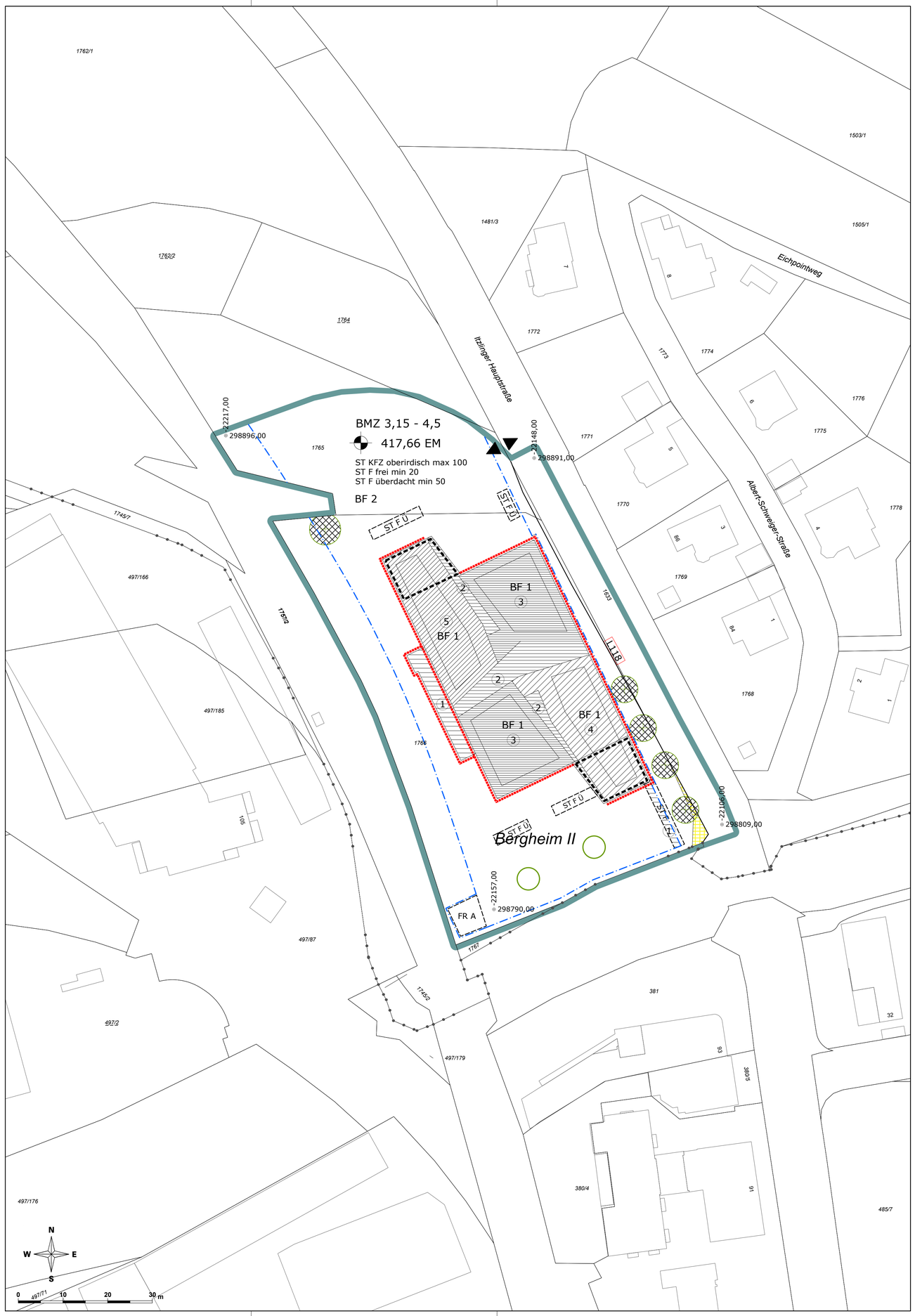


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009)	
Nutzungsrahmen für Baumassenzahl - BMZ (§ 56 Abs 1 ROG 2009)	BMZ 2,0-2,5 x)
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden festgelegt:	
Bezug der Bauhöhe auf das gewachsene Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009)	
FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m	
Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Angabe in Metern über Adria	450,00 EM x)
FH = 4,50 m GH = 4,50 m TH = 4,50 m	1
FH = 9,00 m GH = 9,00 m TH = 9,00 m	2
FH = 16,50 m GH = 16,50 m TH = 16,50 m	3
FH = 17,00 m GH = 17,00 m TH = 17,00 m	4
FH = 20,00 m GH = 20,00 m TH = 20,00 m	5
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge am Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST KFZ oberirdisch max 37 x)
Mindestanzahl von Radabstellplätzen auf Freiflächen am Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST F frei min 37 x)
Mindestzahl von überdachten Radabstellplätzen am Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST F überdacht min 37 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
Standplätze für Abfallbehälter, Altstoffcontainer (§ 53 Abs 2 Z 16 ROG 2009)	FR A
Äußere architektonische Gestaltung von Bauten (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009) Vorgehängte Fassade über alle Geschosse	
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) und einem Bewässerungssystem im Wurzelbereich. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)	
Im ausgewiesenen Bereich sind ab dem Erdgeschoß bis einschließlich dem 1. Obergeschoß schallabsorbierende Materialien an der Ostfassade bei geschlossenen Bauteilen zu verwenden. Der mittlere Schallabsorptionsgrad alpha-w des schallabsorbierenden Materials muss >= 0,95 betragen.	
Besondere Festlegungen (BF):	
Besondere Festlegung BF 1:	BF 1
Im ausgewiesenen Bereich innerhalb der Höhenfenster 3 - 5 ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mind. 10 cm vorzusehen. Bei Errichtung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind Standortbedingungen zu schaffen und Pflanzen zu verwenden, die eine dauerhafte Entwicklung vitaler und gleichmäßiger Vegetationsbestände gewährleisten.	
Besondere Festlegung BF 2:	BF2
Gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze (abweichend von der Anlage 2 zum BauTG 2015) wie folgt festgelegt:	
Fahrrad – Stellplätze für Büro- und Verwaltungsräume: 1 Stellplatz je begonnene 60 m² Nutzfläche	
Fahrrad – Stellplätze für Einkaufszentren mit Lebens- und Genussmittelangebot: 1 Stellplatz je begonnene 100 m² Verkaufsfläche	
Fahrrad – Stellplätze für Fitness-Studios (Kategorie „Veranstaltungs- und Versammlungsstätten" der Anlage 2 zum BauTG 2015): 1 Stellplatz je begonnene 10 Besucherplätze	

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Landesstraße	L 118
Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

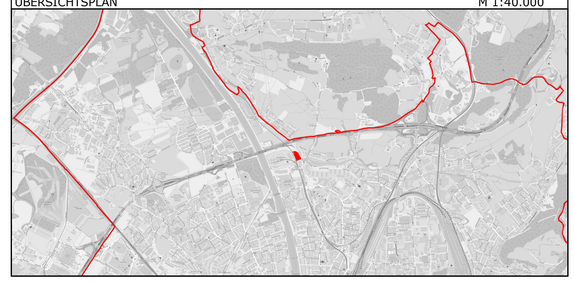
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE KAUFTREFF ITZLING - 1 / A1

KENNNUMMER: 400.01/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 05.07.2021	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 72 VOM 22.07.2021	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 23.07.2021	

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 02.06.2021

Datum: 02.06.2021	SB.: ES / RaB	Maßstab	1 : 500
Ord.Nr.: 019	ZAHL: 63074/2019	Abl.Nr.:	A/335