

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab
(M 1:500)

25 m2 — 1 cm
0 m 5 m 10 m 15 m

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN

Grenze des Planungsgebietes
(außenanliegend)

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)

Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe oder auf gewachsenes Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009)
Niveau des Bezugspunktes für Höhenfestlegungen in Meereshöhe — 450,00 NN x)

Als Firsthöhe(FH) und als oberste Gesimshöhe(GH) bzw. oberste Traufenhöhe(TH)werden festgelegt:

TH=3.00m
FH=3.00m
GH=3.00m

TH=5.50m
FH=5.50m
GH=5.50m

TH=14.50m
FH=14.50m
GH=14.50m

TH=23.00m
FH=23.00m
GH=23.00m

Verlauf der Gemeindestraße
(§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)

Für folgende Gemeindestraßenabschnitte wird festgelegt, dass die jeweils ausgewiesenen Straßenbreiten im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung des gegenständlichen Bauplatzes auf den Parzellen 278/4, 262/8 u.a., alle KG Itzling, für dessen Aufschließung im Sinne des § 15 Abs. 2 BGG erforderlich ist:

- Neue Trasse der Bahnhofstraße entlang des Verbindungsgleises der ÖBB zwischen den Parzellen 248/5 und 262/1, beide KG Itzling, in einer Breite von ca. 7 m bis 10 m (variierend wegen Linksabbiegespur)
- Ischlerbahnstraße auf den Gst. 262/1 und 560/3, beide KG Itzling, in einer Breite von 5 m bzw. aufgeweitet im Bereich der Bushaltestellen (ÖPNV-Erschließung des neuen Bauplatzes; im Bebauungsplan der Aufbaustufe nur zur Hälfte dargestellt)

verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz
(§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)

Mindestanzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
(§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)
Tiefgarage — TG mind.10 Abstpl. x)

Pflanzgebote - Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen (§ 61 Abs 2 ROG 2009):
Einzelbaum

Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes
(§ 53 Abs. 2 Zl. 17 ROG 2009)

Maßnahme 1: Einbau von Schallschutzfenstern mit einem der ÖNORM B 8115 Teil 2 entsprechenden Schalldämmmaß oder Einbau von entsprechenden Kastenfensterkonstruktionen*

Maßnahme 2: Einbau von Schallschutzfenstern mit einem der ÖNORM B 8115 Teil 2 entsprechenden Schalldämmmaß in Verbindung mit einer schallgedämmten Wohnraumlüftung oder Einbau von entsprechenden Kastenfensterkonstruktionen*

Maßnahme 3: Herstellung der Wintergartenverglasung mit öffenbaren und dicht verschließbaren Schallschutzfenstern und einer schallgedämmten Lüftungsöffnung in Verbindung mit einem Schallschutzfenster mit einem an den Außenpegel angepassten und der ÖNORM B 8115 Teil 2 entsprechenden Schalldämmmaß vor dem Wohnraum

Maßnahme 4: geringfügige Pegelüberschreitung: entsprechend Maßnahme 2

* Kastenfenster mit hochabsorbierender Auskleidung der Laibung. das im gekippten Zustand ein bewertetes Bauschall-dämmmaß R´w = 20 dB aufweist und dadurch eine natürliche Belüftung gewährleistet

S ... Schlafräume
W ... Wohnräume
WG ... Wintergärten vor Wohnraumfenstern

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

BAUTEIL A (7 GESCHOSSE)

	Nordwestfassade	Nordostfassade	Südostfassade	Südwestfassade
1. OG	S: Maßnahme 2 W: keine Maßnahme	S: Maßnahme 2	S: Maßnahme 2	S: Maßnahme 2
2. OG	S: Maßnahme 2 W: keine Maßnahme	S: Maßnahme 2	S: Maßnahme 2	S: Maßnahme 2
3. OG	S: keine Maßnahme W: keine Maßnahme	S: Maßnahme 2	S: Maßnahme 2	S: Maßnahme 2
4. OG	S: keine Maßnahme W: keine Maßnahme	S: Maßnahme 2	S: Maßnahme 2	S: Maßnahme 2
5. OG	S: keine Maßnahme W: keine Maßnahme	S: Maßnahme 2	S: Maßnahme 2	S: Maßnahme 2
6. OG	S: keine Maßnahme W: keine Maßnahme	S: Maßnahme 2	S: Maßnahme 2	S: Maßnahme 2

BAUTEIL B (4 GESCHOSSE)

	Nordwestfassade	Nordostfassade	Südostfassade	Südwestfassade
1. OG	bis zum 2. Schlafzimmerfenster: S: keine Maßnahme W: keine Maßnahme ab dem 3. Schlafzimmerfenster: S: Maßnahme 2 W: Maßnahme 1	---	WG: Maßnahme 3	WG: Maßnahme 3
2. OG	bis zum 2. Schlafzimmerfenster: S: keine Maßnahme W: keine Maßnahme ab dem 3. Schlafzimmerfenster: S: Maßnahme 2 W: Maßnahme 1 ausgenommen: die westlichsten 3 S: Maßnahme 4	---	WG: Maßnahme 3	WG: Maßnahme 3
3. OG	bis zum 2. Schlafzimmerfenster: S: keine Maßnahme W: keine Maßnahme ab dem 3. Schlafzimmerfenster: S: Maßnahme 2 W: Maßnahme 1 ausgenommen: die westlichsten 3 S: Maßnahme 4	---	WG: Maßnahme 3	WG: Maßnahme 3

ERDGESCHOSS

	Nordwestfassade	Nordostfassade	Südostfassade	Südwestfassade
von Westen:		S: Maßnahme 2	---	---
	bis zum 3. Schlafzimmerfenster: S: Maßnahme 2 2.W: Maßnahme 1 5.S: Maßnahme 2 andere S und W: keine Maßnahmen			

STADT : SALZBURG Magistrat
Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE

PFLANZMANNGRÜNDE 2/A2

NEUERLASSUNG

KENNUMMER:	406.04/A03
ÜBERSICHTSPLAN	M 1:10.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 05.07.2010	Für den Bürgermeister:
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 13/2010, SEITE: 5/6 VOM 15.07.2010	(Dr. Herbert Lechner) Senatsrat
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 16.07.2010	STADTSIEGEL

PLANGRUNDLAGE:	Katastralmappe; Mag.Abt. 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 14.06.2010

ZAHL: 5/03/34144/2010	Gez.: BERGER / SOREANU	M 1:500
Ord.Nr.: 7	Datum: 14.06.2010	Abl.Nr.: 1