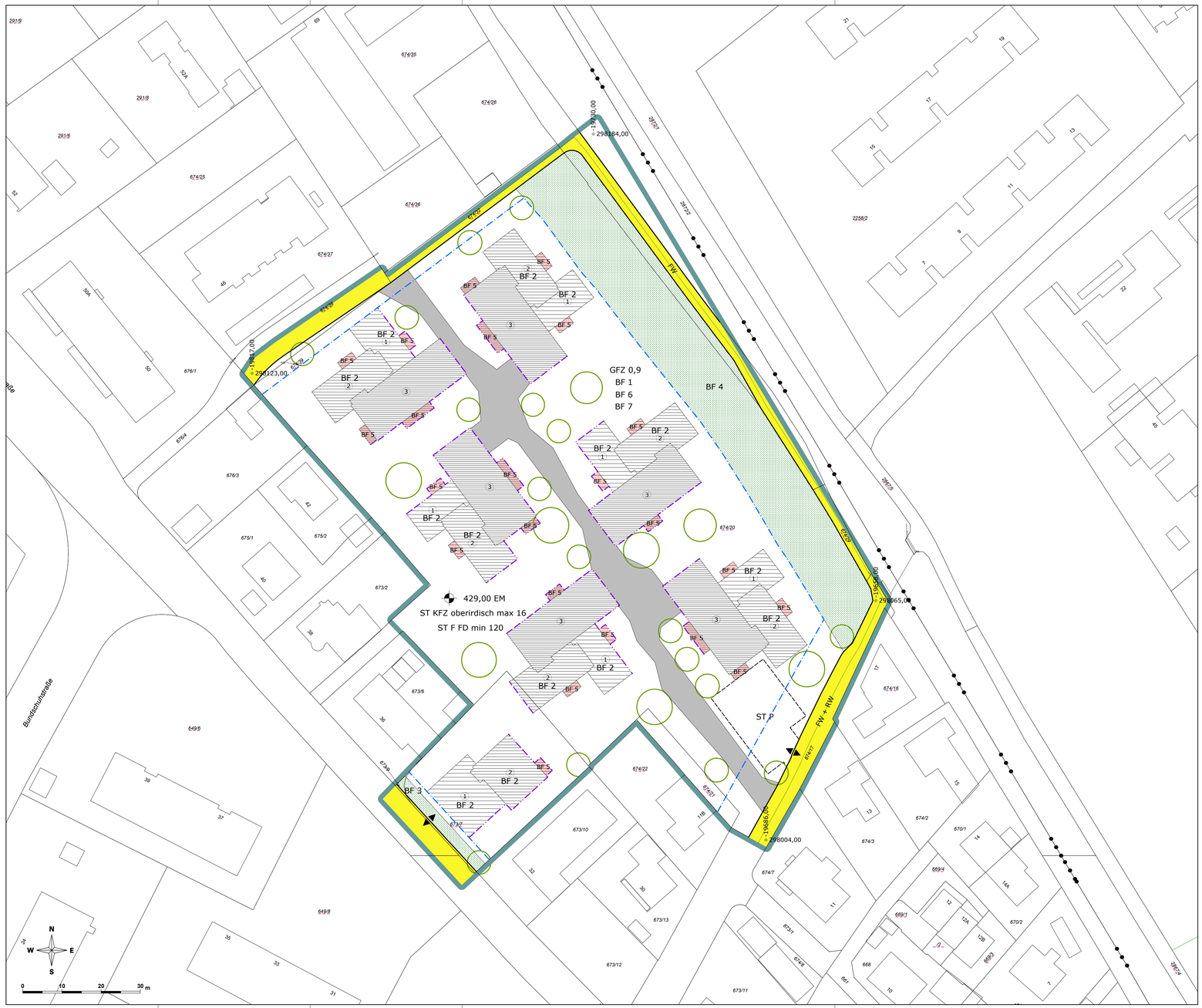


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Angabe in Metern über Adria	450,00 EM x)
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Besondere Festlegung BF1:	BF1
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 werden Zuschläge zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Flächen gewährt für: a.) langfristig gesicherte, gemeinschaftlich genutzte Räume im Erdgeschoß innerhalb der Wohnanlage b.) Gebäude- oder arealübergreifende netzgebundene Wärmeversorgungslösungen c.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschoßzone innerhalb der Gebäude	
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt:	
FH = 5,50 m GH = 5,50 m TH = 5,50 m	
FH = 11,50 m GH = 11,50 m TH = 11,50 m	1
FH = 14,50 m GH = 14,50 m TH = 14,50 m	2
FH = 17,00 m GH = 17,00 m TH = 17,00 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 1,8 m nicht überragen.	
Besondere Festlegung BF 2:	BF 2
Im Bereich der Höhenfenster 1 und 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.	
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Fußweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW
Selbständiger Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW + RW
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST KFZ oberirdisch max 16
Lage von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) Alle KFZ-Stellplätze an der Oberfläche sind ausschließlich für die Nutzung durch Beeinträchtigte Personen, Kurzparker und Besucher der Anlage bestimmt.	ST P
Besondere Festlegung BF 7:	BF 7
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: KFZ – Stellplätze für Wohnbauten: 1,1 Stellplatz je Wohnung	
Mindestzahl von Stellplätzen für Fahrräder auf Freiflächen mit Überdachung der Stellplätze (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST F FD min 10 x)

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Aus- und Einfahrt (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 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). Im Bereich von Unterbauungen ist eine Mindestaufbauhöhe von 100 cm zu errichten. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Weitere Besondere Festlegung (BF):	
Besondere Festlegung BF 3: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen Anlage einer Grünfläche inklusive Errichtung von Fuß- und Radwegen sowie Zu- und Abfahrten.	BF 3
Besondere Festlegung BF 4: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen Anlage eines öffentlich nutzbaren Spielplatzes im Ausmaß von insgesamt mindestens 2.000 m². Die Errichtung von Fuß- und Radwegen und technisch erforderlichen Maßnahmen ist zulässig.	BF 4
Besondere Festlegung BF 5: Bereiche für Vordächer und Balkone	BF 5
Besondere Festlegung BF 6: In begrünten Freibereichen, die mit einer Tiefgarage unterbaut sind, sind Mindestaufbauhöhen von 40 cm und bei Baumpflanzungen mindestens 100 cm erforderlich.	BF 6

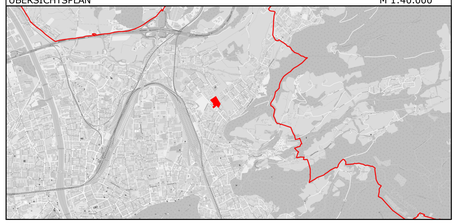
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE WOHNBAU ALTERBACH - 1 / A1

KENNNUMMER: 424.03/A04

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 20.01.2025	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 24 VOM 10.03.2025	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 11.03.2025	

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: 11.03.2025

Erstellt am: 08.01.2025	SB.: BD / Ho		Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 10	ZAHL: 50029/2023		Abl.Nr.: 000