

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 1000)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Das Erfordernis von Aufbaustufen wird für das gesamte Planungsgebiet gemäß § 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009 („Großprojekte") festgelegt (§ 51 Abs 2 Z 6 ROG 2009)	
Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen deklarativen Inhalten)	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ,
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)
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	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Selbständiger Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW + RW
Weitere Besondere Festlegung (BF):	
Besondere Festlegung BF2: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen	BF2
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Grünland (§ 36 ROG 2009)	
Lärmbelastete Flächen (§ 37 Abs 2 ROG 2009) im Teilgebiet B	L

Das Teilgebiet B wird als lärmbelastete Fläche gemäß § 37 Abs 2 ROG 2009 gekennzeichnet. Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens wird daher Augenmerk auf entsprechende schallschutztechnische Maßnahmen zu legen sein. Hinsichtlich der Grundlagen hierfür, auch betreffend ein allenfalls erforderliches Gutachten, gelten die Vorgaben der „Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" des Amtes der Salzburger Landesregierung und der OIB-Richtlinie 5 (Schallschutz).

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE ALTERBACH - 4 / G1

KENNNUMMER: 424.03/G03

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM 17.05.2023

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 143
VOM 30.10.2023

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 31.10.2023

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: 17.07.2023

Datum: 17.07.2023	SB.: BD / Ho	Maßstab 1 : 1000
Ord.Nr.: 31	ZAHL: 41236/2021	Abl.Nr.: 000