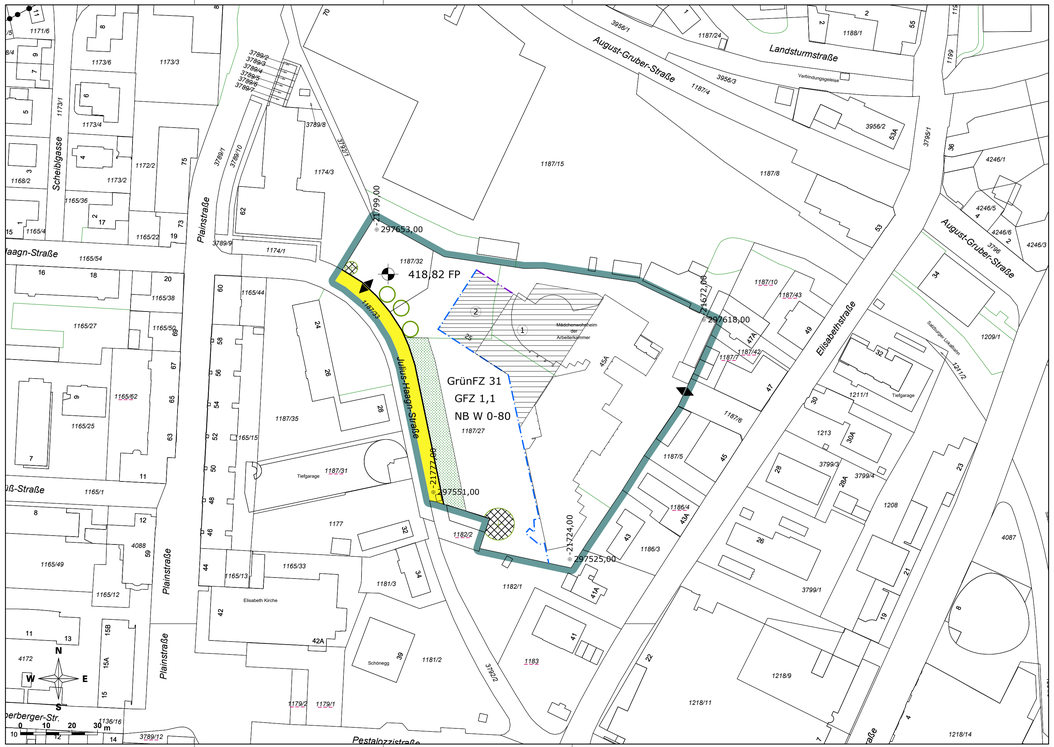


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 1000)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Grünflächenzahl (§ 40a BauTG 2015) (abweichend von der Grünflächenzahl-Verordnung 2024)	GrünFZ 50 x)
FESTLEGUNGEN ZUM VERKEHR	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
FESTLEGUNGEN ZUR BEBAUUNG	
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)
Bezug der Bauhöhe auf Fixpunkt (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau des Fixpunktes in Metern über Adria	450,00 FP x)
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt. Angabe in Metern über dem Fixpunkt:	
FH = 15,0 m GH = 15,0 m	
FH = 6,5 m GH = 6,5 m	1
FH = 32,0 m GH = 32,0 m	2
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.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Wohnnutzung Mindest- und Höchstanteile in Prozent	NB W 60-80 x)
FESTLEGUNGEN ZU DEN FREIFLÄCHEN	
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Grünflächen	
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). Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE PARKHOTEL BRUNAUER - 1 / A1

KENNNUMMER: 441.03A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 09.12.2025	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 99 VOM 11.12.2025	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 12.12.2025	

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 - Vermessungsamt	STAND: 11.12.2025

Datum: 02.12.2025	SB.: TK / BB		Maßstab 1 : 1000
Ord.Nr.: 018	ZAHL: 78195/2024		Abl.Nr.: 000