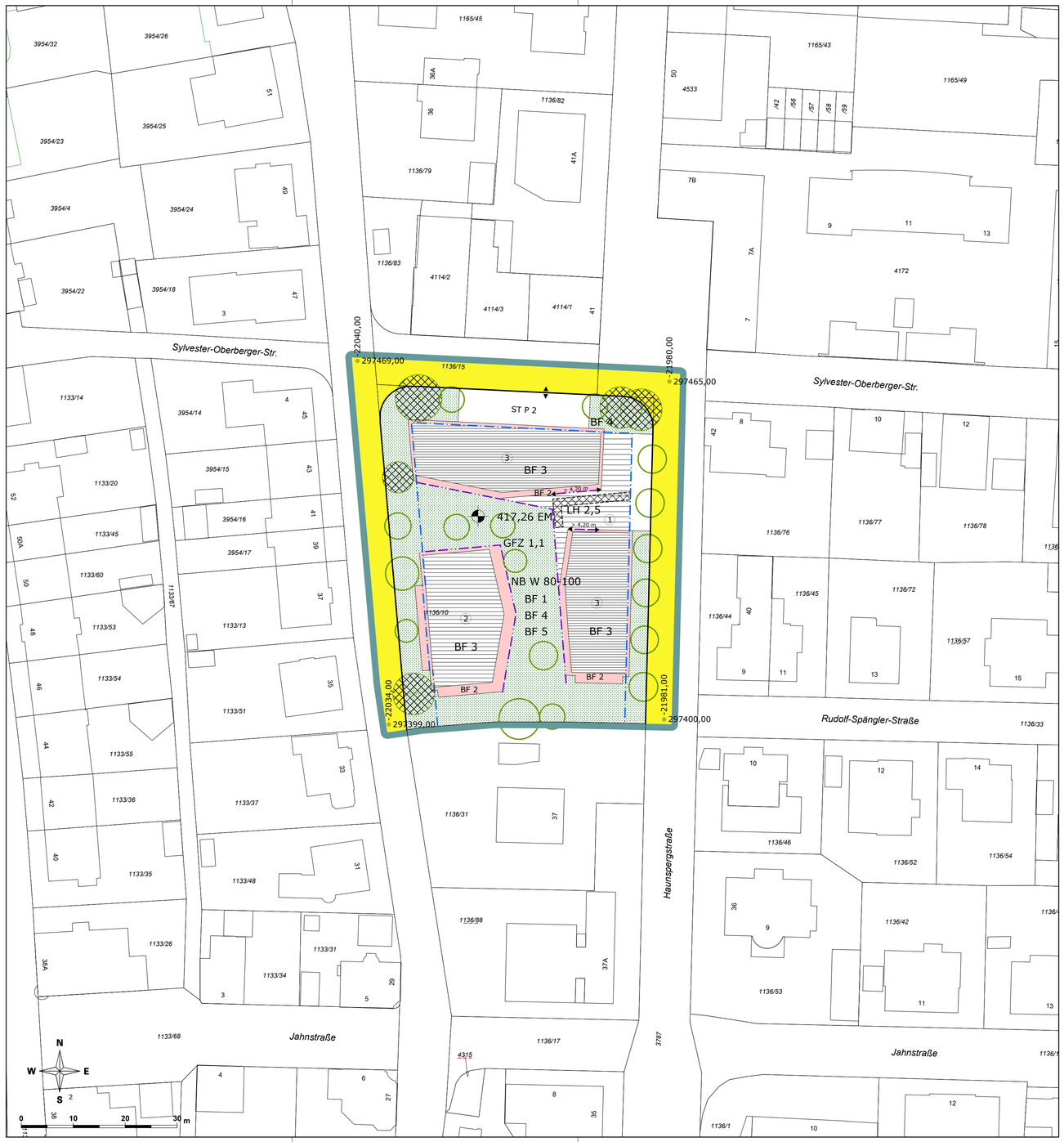

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
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)	
Gestaffelte Baugrenzlinie (§ 55 Abs 6 ROG 2009)	+5,00 - +9,00 x)
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Besondere Festlegung BF1	BF1
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 wird ein Zuschlag zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Fläche gewährt für: a.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschosszone innerhalb des Gebäudes b.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen	
Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009) c.) Angabe in Metern über Adria	450,00 EM x)
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt:	
FH = 3,0 m GH = 3,0 m TH = 3,0 m	
FH = 4,2 m GH = 4,2 m TH = 4,2 m	1
FH = 10,2 m GH = 10,2 m TH = 10,2 m	2
FH = 13,2 m GH = 13,2 m TH = 13,2 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 1,80 m nicht überragen.	
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Wohnnutzung. Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche	NB W 60-80 x)
Durchfahrt, Durchgang unter Überbauung mit Angabe der Lichten Höhe in Metern – Mindesthöhe (§ 53 Abs 2 Z 8 ROG 2009) Geringfügige Verschiebungen unter Beibehaltung der Durchgangsachse sind möglich.	LH 5,0 x)
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P max 10 x)
Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
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.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

Weitere besondere Festlegungen (BF):

Besondere Festlegung BF 2:
Bereiche für Vordächer, Balkone und Hauptgesimse — BF 2

Besondere Festlegung BF 3: — BF 3

Auf den Dachflächen im Bereich der Höhenfenster 2 und 3 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.

Besondere Festlegung BF 4: — BF 4

Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen:
Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Mindestaufbauhöhe von 40 cm und im Bereich der Baumpflanzungen von 100 cm zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen sowie von technisch erforderlichen Anlagen. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.

Besondere Festlegung BF 5: — BF 5

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 Stellplatz je Wohnung

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE HAUNSPERGSTRASSE 39 - 1 / A1

KENNNUMMER: 443.01/A02

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES
VOM 11.07.2024

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 118
VOM 29.07.2024

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 30.07.2024

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: 29.07.2024

Datum: 24.04.2024	SB.: ES / LE / BB		Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 019	ZAHL: 31189/2023		Abl.Nr.: 000