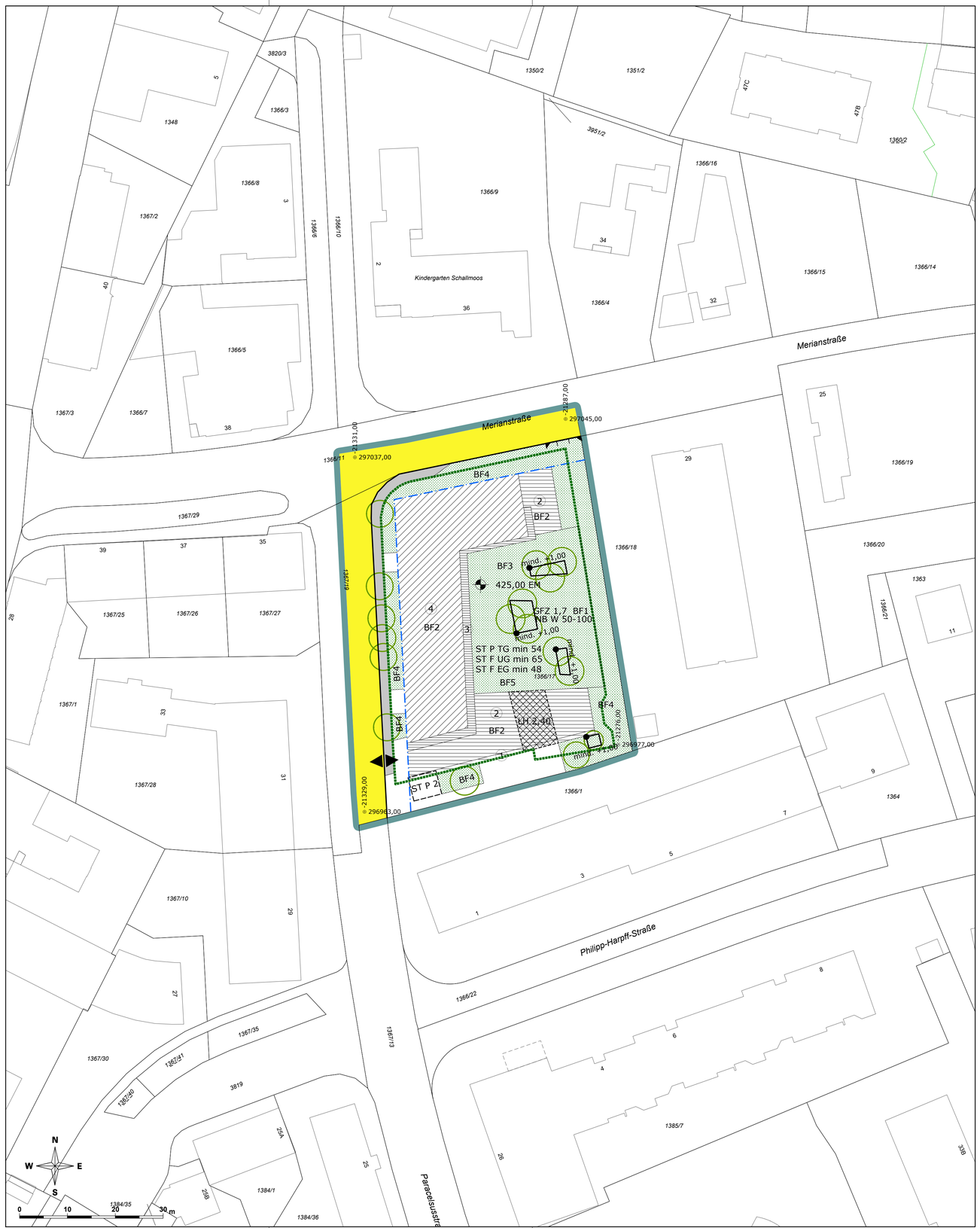


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 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 im Ausmaß ihres Flächenbedarfes zur zulässigen baulichen Ausnutzbarkeit nach folgenden Bedingungen gewährt: a.) Gemeinschaftsräume, die von mehreren Parteien gemeinsam und nicht als Wohnung, Büro, Geschäftslokal udgl. für einzelne Personen oder als Lager für ebendiese genutzt werden. b.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschosszone innerhalb des Gebäudes c.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen	
Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Angabe in Metern über Adria	450,00 EM x)
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden festgelegt:	
FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m	
FH = 8,50 m GH = 8,50 m TH = 8,50 m	1
FH = 11,00 m GH = 11,00 m TH = 11,00 m	2
FH = 19,50 m GH = 19,50 m TH = 19,50 m	3
FH = 20,50 m GH = 20,50 m TH = 20,50 m	4
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Durchfahrt, Durchgang unter Überbauung mit Angabe der Lichten Höhe in Metern (§ 53 Abs 2 Z 8 ROG 2009)	LH 5,0 x)
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009)	NB W 60-80 x)
Anteil Wohnnutzung nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Aus- bzw. Einfahrtsverbot (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Mindestzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P TG min 37 x)
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)
Mindestzahl von Radabstellplätzen (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
UG: in geschlossenen Räumen im Untergeschoss	ST F UG min 10 x)
EG: in geschlossenen Räumen im Erdgeschoss	ST F EG min 10 x)
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.	
Geländegestaltungen (§ 61 Abs 3 ROG 2009) Aufschüttungen mit Höhenangabe des Mindestmaßes über der Tiefgaragen- Deckenoberkante (Rohdecke); geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	mind. + 1,50 x)

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Weitere Besondere Festlegungen (BF):	
Besondere Festlegung BF2: Im Bereich der Höhenfenster 2 und 4 ist für mindestens 70% der bebauten Fläche eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mindestens 10 cm vorzusehen. Bei Errichtung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind Standortbedingungen zu schaffen und Pflanzenarten zu verwenden, die eine dauerhafte Entwicklung vitaler und gleichmäßiger Vegetationsbestände gewährleisten.	BF2
Besondere Festlegung BF3: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Erdüberdeckung von mind. 80 cm zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen sowie von technisch erforderlichen Anlagen.	BF3
Besondere Festlegung BF4: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen sowie von technisch erforderlichen Anlagen.	BF4
Besondere Festlegung BF5: 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: 0,95 Stellplätze je Wohneinheit Fahrrad: 2,45 Stellplätze je Wohneinheit	BF5
Besondere Festlegung BF6: Lage von unterirdischen Bauten (Tiefgaragen, Keller udgl.) Ausgenommen sind Standplätze für unterirdische Abfallbehälter.	BF6

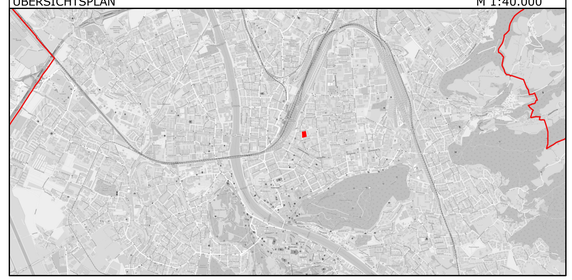
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE WOHNBEBAUUNG FELLER-HALLE - 1 /A1

KENNNUMMER: 462.01/A02

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 22.02.2021	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 17 VOM 01.03.2021	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 02.03.2021	

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: 25.01.2021

Datum: 25.01.2021	SB.: ES / Hof / RaB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 019	ZAHL: 26837/2020	Abl.Nr.: A/327