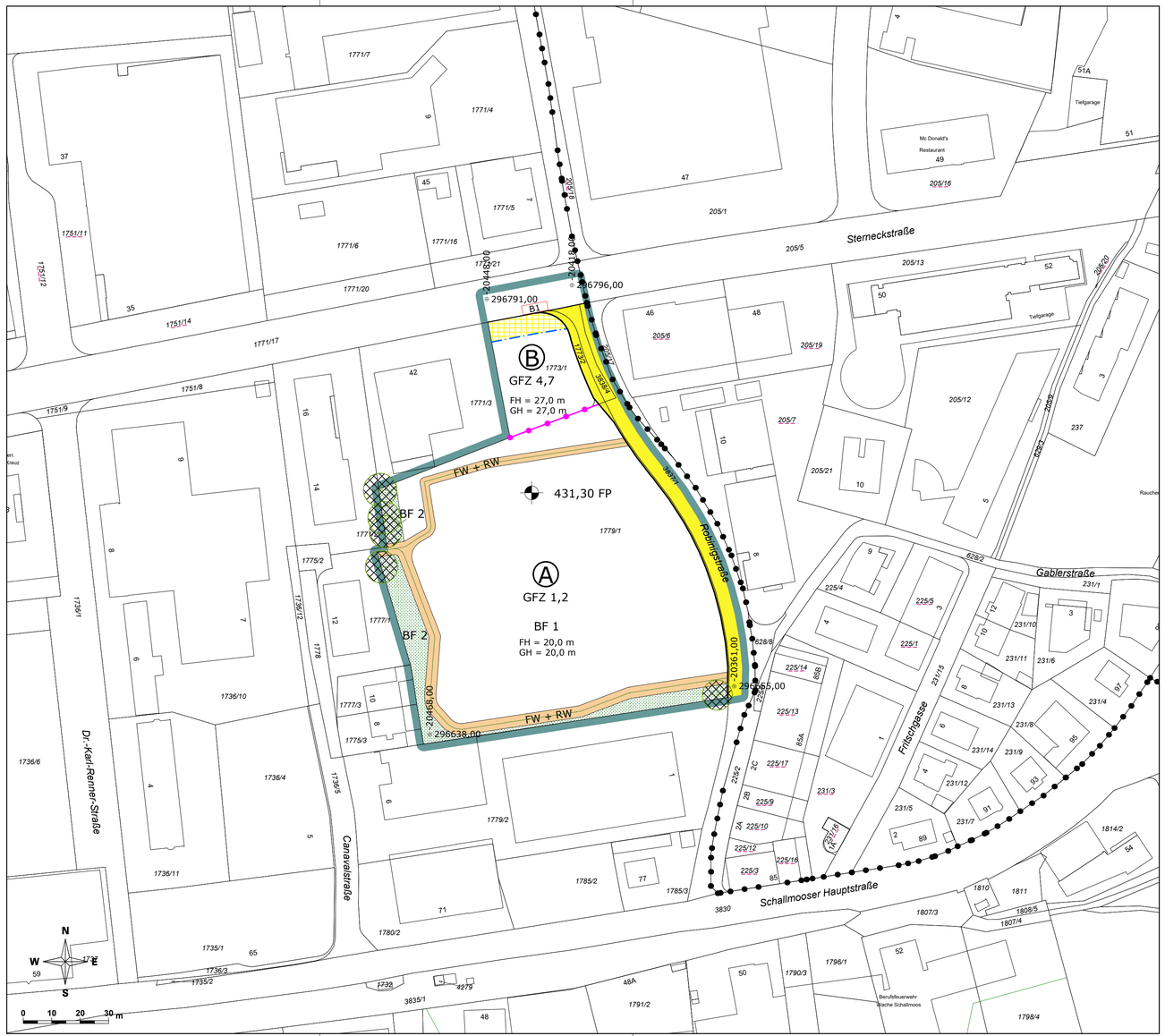


LEGENDE

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)	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ,
Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)	
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 BF 1:	BF 1
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 werden Zuschläge zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche gewährt für: a.) oberirdische Fahrradabstellräume innerhalb des Gebäudes b.) Flächen unter Auskragungen, Durchgängen und der Verbindungsbrücke c.) Gemeinschaftsräume, die von mehreren Parteien gemeinsam und nicht als Wohnung, Büro, Geschäftslokal udgl. für einzelne Personen oder als Lager für ebendiese genutzt werden.	
Bezug der Bauhöhe auf Fixpunkt (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau des Fixpunktes in Metern über Adria	450,00 FP x)
Höchsthöhen Angabe in Metern über dem Fixpunkt.	FH = 8,0 m x) GH = 8,0 m x)
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW + RW
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Einzelbäumen	
Besondere Festlegung BF 2: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche - inklusive Errichtung von Fuß- und Radwegen und technisch erforderliche Maßnahmen. Eine Unterbauung ist nicht zulässig.	BF 2

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraßen (Erklärung nach § 40 Abs 1 lit a Salzburger Landesstraßengesetz 1972 siehe ON 31)	
Landesstraße	L 104
Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE SCHALLMOOS SÜD - 17 / G1

KENNUMMER: 464.05/N05

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM 16.09.2026

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 66
VOM 22.09.2026

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 23.09.2026

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: 08.10.2026

Erstellt am:	07.11.2025	SB.:	CK / LE	Maßstab	1 : 1000
Ord.Nr.:	041	ZAHL:	31592/2018	Abl.Nr.:	000