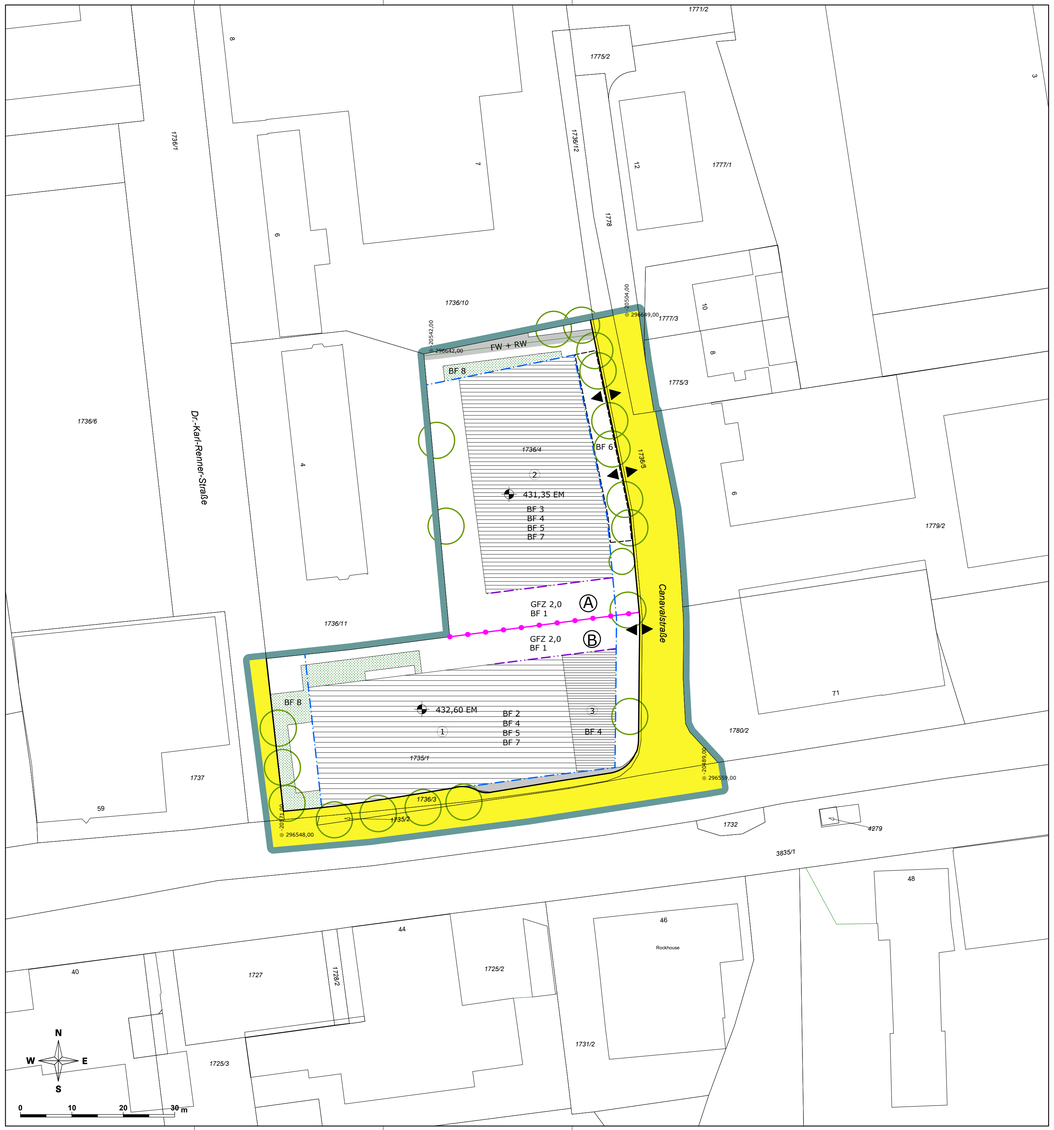


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	A , B , C ,
Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in M (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Angabe in Metern über Adria	450,00 EM x)
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)	
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 im Ausmaß der zu berücksichtigenden Baumasse gewährt für: a.) langfristig gesicherte, gemeinschaftlich genutzte Räume im Erdgeschoß. b.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschoßzone innerhalb des Gebäudes. c.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen. d.) nicht beheizte Loggien zum Lärmschutz der dahinter liegenden Wohn- und Aufenthaltsräume an lärmbeeinträchtigten Fassaden.	
Besondere Festlegung BF 2:	BF 2
Flächen für Handelsgeschäfte sind nur im Erdgeschoß in Teilgebiet B entlang der Schallmooser Hauptstraße zulässig.	
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 = 20,0 m GH = 20,0 m TH = 20,0 m	1
FH = 22,6 m GH = 22,6 m TH = 22,6 m	2
FH = 24,3 m GH = 24,3 m TH = 24,3 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 1,8 m nicht überragen.	
Besondere Festlegung BF 3:	BF 3
Im Bereich des Höhenfensters 2 sind an der Westseite Solaranlagen (und technisch erforderliche Dachaufbauten) auf Flachdächern darüber hinaus zulässig, soweit diese zumindest 0,5 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 1,8 m nicht überragen.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Besondere Festlegung BF 4:	BF 4
Im Bereich der Höhenfenster 1, 2 und 3 wird für mindestens 80% der Dachfläche eine extensive Dachbegrünung mit einer Mindestaufbauhöhe von 12 cm festgelegt. 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 5:	BF 5
Im Bereich der Balkone in Höhenfenster 1 sind ab dem ersten Obergeschoß Pflanzfelder in der Ausführungsqualität einer reduziert intensiven Dachbegrünung mit einer Mindestbreite von 0,6 m und einer Mindestaufbauhöhe von 25 cm vorzusehen. Die Gesamtfläche der Pflanzfelder beträgt mindestens 130 m².	
Im Bereich der Balkone in Höhenfenster 2 sind ab dem Erdgeschoß Pflanzfelder in der Ausführungsqualität einer reduziert intensiven Dachbegrünung mit einer Mindestbreite von 1 m und einer Mindestaufbauhöhe von 25 cm vorzusehen. Die Gesamtfläche der Pflanzfelder beträgt mindestens 350 m².	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW + RW
Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage bzw. zu Behindertenstellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Besondere Festlegung BF 6:	
Errichtung der KFZ-Stellplätze auf einer versickerungsfähigen Oberfläche (z.B. Schotterrasen)	BF 6
Besondere Festlegung BF 7:	BF 7
Gemäß § 38 Abs 3 BauTG2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze (abweichend von der Anlage 2 zum Bau TG 2015) wie folgt festgelegt: KFZ – Stellplätze für Wohnbauten: 1 Stellplatz je Wohnung Fahrrad - Stellplätze für Wohnbauten: 1,4 Stellplätze je Wohnung Fahrrad - Stellplätze für Büro- und Verwaltungsräume: 1 Stellplatz je begonnene 40 m² Nutzfläche Fahrrad - Stellplätze für Handelsgeschäfte: 1 Stellplatz je begonnene 200 m² Nutzfläche	
Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009)	
Verpflichtung zur Anpflanzung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe) und einer Bewässerungsmöglichkeit im Wurzelbereich. Eine Unterbauung ist nicht zulässig.	
Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Weitere Besondere Festlegungen:	
Besondere Festlegung BF 8:	BF 8
Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen:	
Anlage einer Grünfläche oder Wasserfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller, Lüftungsschächte udgl.) ist bei einer Mindestaufbauhöhe von 40 cm zulässig. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Das Planungsgebiet ist 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 für ein allenfalls erforderliches Gutachten wird auf die OIB-Richtlinie 5 (Schallschutz), Ausgabe April 2019, verwiesen.	

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE
SCHALLMOOSER HAUPTSTRASSE / CANAVALSTRASSE - 1 / A1

KENNNUMMER: 464.06/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES
VOM 22.04.2024

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 70
VOM 24.04.2024

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 25.04.2024

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:	25.04.2024

Erstellt am:	30.01.2024	SB.:	HB / LE / Ho	Maßstab	1 : 500
Ord.Nr.:	017	ZAHL:	46529/2023	Abl.Nr.:	000