

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

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)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Baumassenzahl – BMZ (§ 56 Abs 3 ROG 2009)	BMZ 2,0 x)
Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Angabe in Metern über Adria	450,00 EM x)
Als Firsthöhe (FH) sowie als Gesimshöhe (GH) bzw. Traufhöhe (TH) werden festgelegt: Höchsthöhen Angabe in Metern über dem Fixpunkt.	FH = 8,0 m x) GH = 8,0 m x) TH = 8,0 m x)
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.	
Besondere Festlegung BF 1: Auf 85 % der Dachflächen 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.	BF 1
Besondere Festlegung BF 2: Bereiche für erdgeschoßige Vordächer und TG-Rampenüberdachung	BF 2
Besondere Festlegung BF 3: Verpflichtung zur Anpflanzung von drei Laubbäumen (Stammumfang von mind. 30 cm gemessen in 1 m Höhe) bis zum Ausbau der Verkehrsfläche. Ausgestaltung des Baumstandortes mit versickerungsfähigem Material. Ausführung nach vorangehender Vereinbarung mit der Landesstraßenverwaltung und nach Maßgabe der technischen Umsetzbarkeit. Die Unmöglichkeit der Ausführung wäre glaubhaft zu machen.	BF 3
Besondere Festlegung BF 4: Gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätzen (abweichend von der Anlage 2 zum BauTG 2015) wie folgt festgelegt: KFZ – Stellplätze für Wohnbauten: 0,89 Stellplätze je Wohnung	BF 4
Besondere Festlegung BF 5: Schaffung von Grünflächen: Bei der Errichtung von Tiefgaragen, Keller udgl. sind diese mit einer Mindestaufbauhöhe von 70 cm und im Bereich der Baumpflanzungen von 100 cm zu überdecken. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fußwegen, Spielplätzen sowie von technisch erforderlichen Anlagen.	BF 5
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	
Darüber hinaus gehende deklarative Eintragungen:	
Bundesstraße	B 150
Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

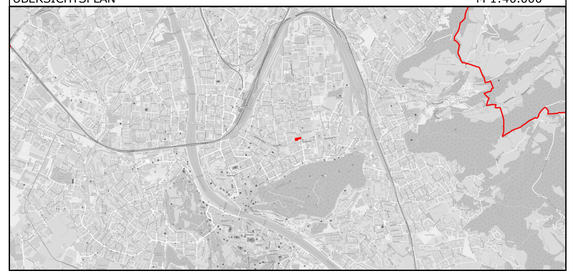
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

ERWEITERTER BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE WOHNBEBAUUNG VOGELWEIDERSTRASSE 25 - 1 / E1

KENNNUMMER: 465.01/N02

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES
VOM 24.03.2025

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 29
VOM 26.03.2025

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 27.03.2025

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: 27.03.2025

Datum: 17.02.2025	SB.: AE / BB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 013	ZAHL: 56048/2024	Abl.Nr.: 000