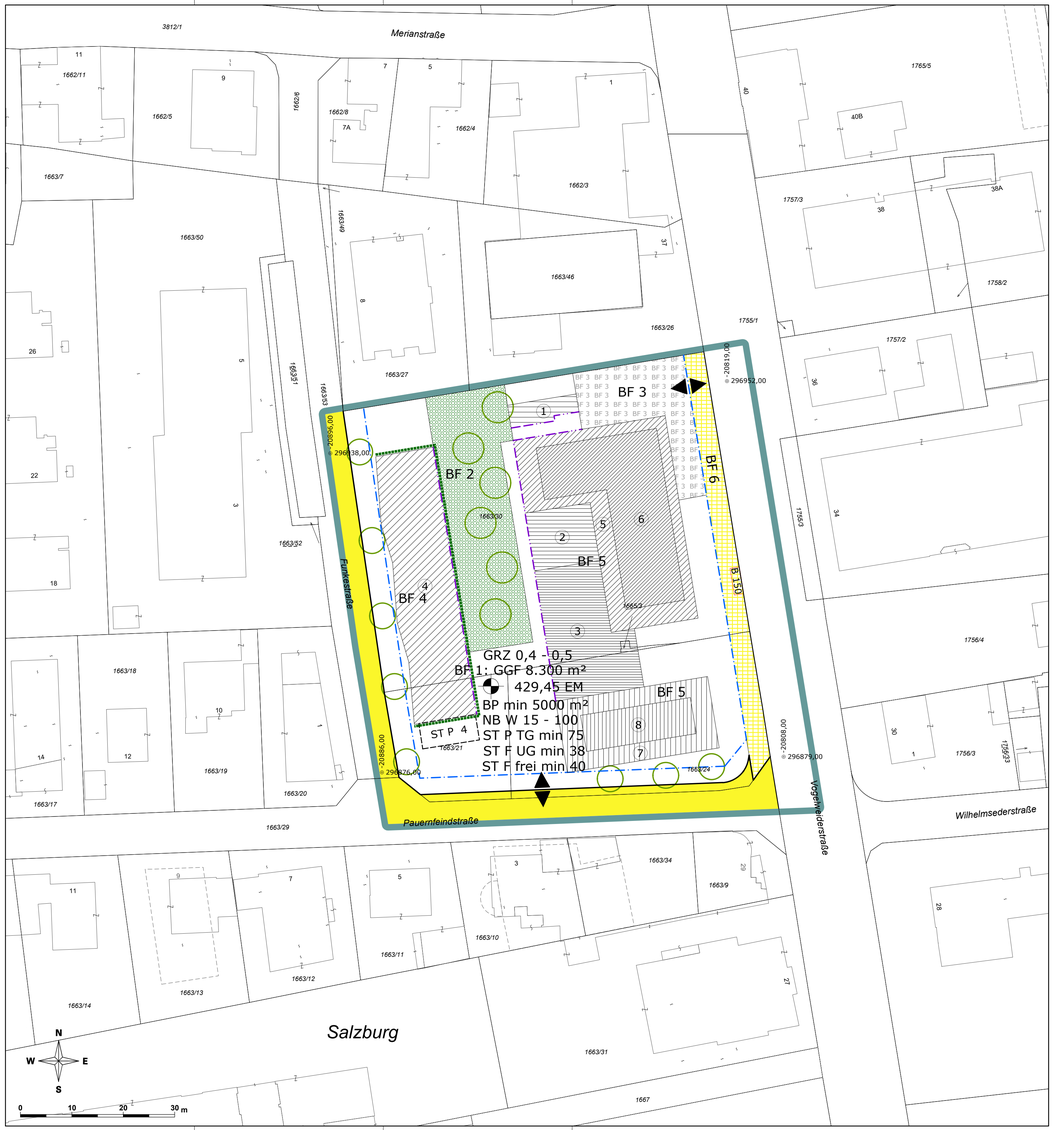

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Straßenfluchtlinien (§ 54 Abs 1 ROG 2009)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Nutzungsrahmen für Grundflächenzahl – GRZ (§ 56 Abs 1 ROG 2009)	GRZ 0,5-0,6 x)
Für Teile der Tiefgarage, die gemäß § 56 Abs 2 ROG 2009 als überbaute Grundfläche des oberirdischen Baukörpers gelten, wird ein GRZ – Zuschlag im Ausmaß der überbauten Grundfläche des oberirdischen Baukörpers unterhalb einer Höhe von 429,45 EM gewährt.	
Besondere Festlegung BF 1: Gesamtgeschossfläche	
Maximale Gesamtgeschossfläche (ohne Laubengänge, Balkone und Terrassen): 8.300 m² (Die Anwendung des § 9 Abs 1b BauPolG wird mit dieser Festlegung nicht ausgeschlossen.)	BF 1: GGF 8.300 m²
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 = 4,80 m GH = 4,80 m TH = 4,80 m	1
FH = 5,50 m GH = 5,50 m TH = 5,50 m	2
FH = 12,40 m GH =12,40 m TH = 12,40 m	3
FH = 12,80 m GH = 12,80 m TH = 12,80 m	4
FH = 15,00 m GH = 15,00 m TH = 15,00 m	5
FH = 17,50 m GH = 17,50 m TH = 17,50 m	6
FH = 21,70 m GH = 21,70 m TH = 21,70 m	7
FH = 24,10 m GH = 24,10 m TH = 24,10 m	8
Für Photovoltaik- und Solaranlagen wird eine maximale Höhe von 1,50m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Bauplatzgrößen und –grenzen (§ 53 Abs 2 Z 3 ROG 2009)	
Mindestfläche des Bauplatzes	BP min 5000 m²
Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche (§ 60 Abs 1 ROG 2009) Anteil Wohnnutzung	NB W 60-80 x)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009) Für die Gemeindestraße „Pauernfeindstraße" wird festgelegt, dass die dargestellten Straßenbreiten, im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung des angrenzenden Bauplatzes, für seine Aufschließung im Sinne des § 15 Abs 2 BGG erforderlich sind.	
Aus- und Einfahrten zu Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Lage, Art und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)
Mindestzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P TG min 75
Von den entsprechend BauTG 2015 Anlage 2 zu errichtenden Stellplätzen für Fahrräder sind mindestens 40 an der Oberfläche zu situieren.	ST F frei min 40
Von den entsprechend BauTG 2015 Anlage 2 zu errichtenden Stellplätzen für Fahrräder sind mindestens 38 im Gebäude (Untergeschoss) zu situieren.	ST F UG min 38
Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009) Verpflichtung zur Anpflanzung von Einzelbäumen mit Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mind. 35 cm (gemessen in 1 m Höhe). Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Äußere architektonische Gestaltung von Bauten (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009) Vertikalbegrünung der Fassade über alle Geschosse	
Weitere Besondere Festlegungen (BF):	
Besondere Festlegung BF 2: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Erdüberdeckung von mind. 60 cm im Bereich der Baumanpflanzungen zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen sowie von technisch erforderlichen Anlagen.	BF 2
Besondere Festlegung BF 3: Ladezone	BF3
Besondere Festlegung BF 4: Für mindestens 35 % der Fläche im Bereich des Höhenfensters 4 wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mind. 10 cm festgelegt.	BF 4
Besondere Festlegung BF 5: Für mindestens 40 % der Fläche im Bereich der Höhenfenster 2, 3, 5, 6, 7 und 8 wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mind. 10 cm festgelegt.	BF 5
Besondere Festlegung BF 6: Verpflichtung zur Anpflanzung und Erhaltung von vier Laubbäumen (Stammumfang von mind. 35 cm gemessen in 1 m Höhe) bis zum Ausbau der Verkehrsfläche. Ausgestaltung des Baumstandortes mit versickerungsfähigem Material, das zur Regenwasserretention geeignet ist. Ausführung nach vorangehender Vereinbarung mit der Landesstraßenverwaltung und nach Maßgabe der technischen Umsetzbarkeit. Die Unmöglichkeit der Ausführung wäre glaubhaft zu machen.	BF 6
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Landesstraße B	B 150
Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE BEBAUUNG VOGELWEIDERSTRASSE 31-33 1/A1

KENNNUMMER: 465.02/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 24.02.2020	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 6 VOM 11.03.2020	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 12.03.2020	

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: 23.03.2020

Datum: 05.12.2019	SB.: DI Laura Mayr / RaB		Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 028	ZAHL: 41450/2019		Abl.Nr.: 000