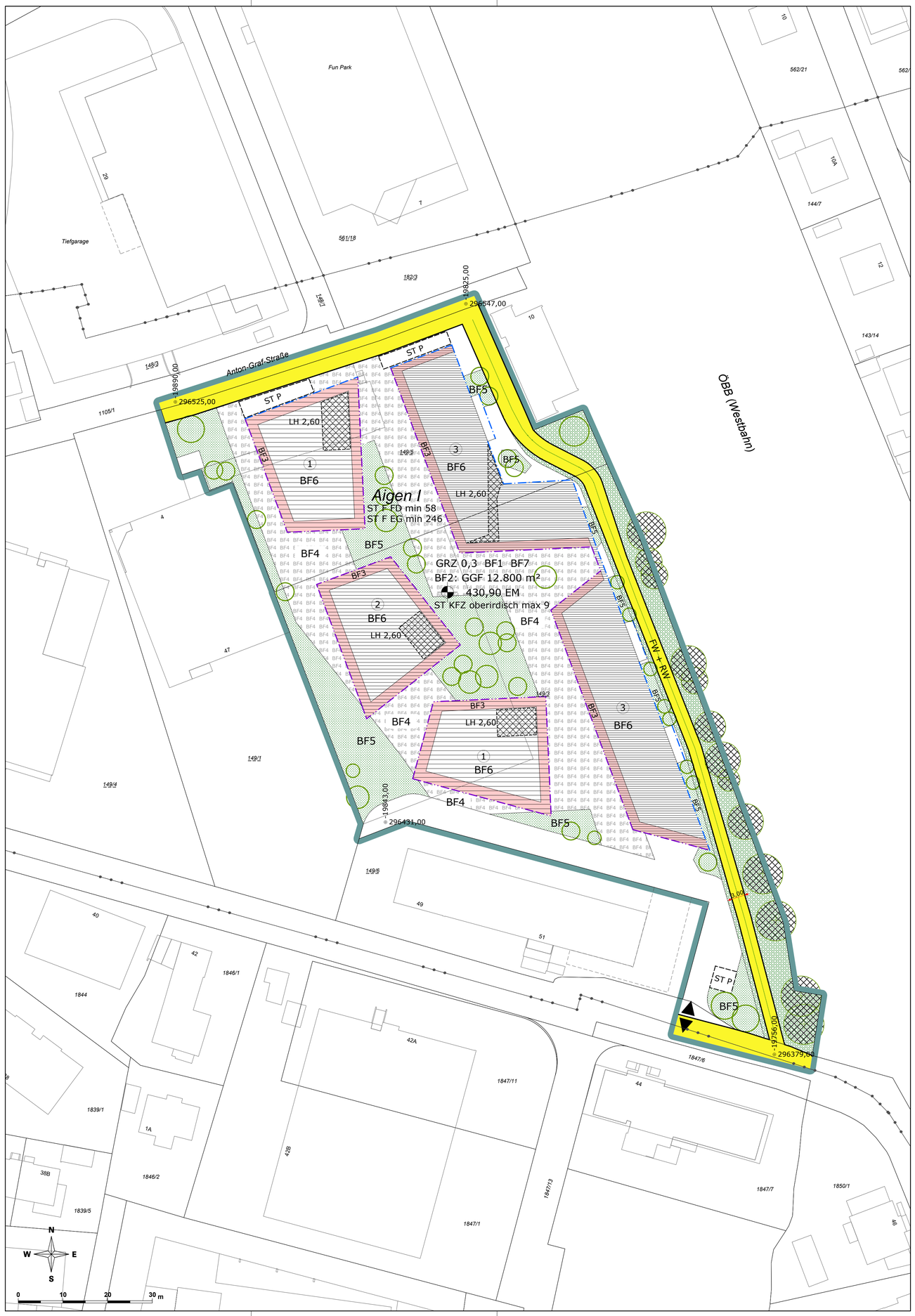


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009)	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Grundflächenzahl – GRZ (§ 56 Abs 2 ROG 2009)	GRZ 0,5 x)
Besondere Festlegung BF1:	BF1
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 werden Zuschläge zur zulässigen baulichen Ausnutzbarkeit wie folgt gewährt: a.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschoßzone innerhalb des Gebäudes im Ausmaß von insgesamt maximal 640 m². b.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen im Ausmaß von insgesamt maximal 320 m².	
Besondere Festlegung BF2: Gesamtgeschoßfläche	GGF 12.800 m²
Die maximale Gesamtgeschossfläche beträgt im gesamten Planungsgebiet 12.800 m². (Die Anwendung des § 9 Abs 1b BauPolG wird mit dieser Festlegung nicht ausgeschlossen).	
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 = 13,50 m GH = 13,50 m TH = 13,50 m	1
FH = 16,50 m GH = 16,50 m TH = 16,50 m	2
FH = 19,50 m GH = 19,50 m TH = 19,50 m	3
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)
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Selbständiger Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW + RW
Aus- und Einfahrt zu Garagen und Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST KFZ oberirdisch max 37 x)
Lage von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P
Mindestzahl von Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
FD: auf Freiflächen mit Überdachung der Stellplätze	ST F FD min 10 x)
EG: in geschlossenen Räumen im Erdgeschoß	ST F EG min 10 x)
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Einzelbäumen.	
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.	
Weitere Besondere Festlegungen:	
Besondere Festlegung BF3: Bereiche für Vordächer und Balkone	BF3
Besondere Festlegung BF4: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Erdüberdeckung von mind. 40 cm zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Feuerwehrzufahrten und -Aufstellflächen, von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen sowie von technisch erforderlichen Anlagen.	BF4

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Besondere Festlegung BF5: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist nicht zulässig, ausgenommen Sickerkörper. Zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen mit einer maximalen Breite von 3,00 m.	BF5
Besondere Festlegung BF6: Für mindestens 70 % der bebauten Fläche im Bereich der Höhenfenster 1 - 3 (abzüglich erforderlicher technischer Aufbauten und Liftüberfahrten) wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mind. 10 cm festgelegt. Bei Errichtung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind Standortbedingungen zu schaffen und Pflanzen zu verwenden, die eine dauerhafte Entwicklung vitaler und gleichmäßiger Vegetationsbestände gewährleisten.	BF6
Besondere Festlegung BF7: Ausschluss von fossilen Energieträgern zur Wärmeversorgung mit Ausnahme der Fernwärme (§ 53 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	BF7
Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009): Mindestschallschutz R´res, w = 43 dB. Die Außenbauteile müssen die Anforderungen der OIB-RL 5 erfüllen. Handlungsstufe 1 – Nacht: Schallgedämmte Be- und Entlüftung für Schlaf- und Kinderzimmer erforderlich. Handlungsstufe 1 – Tag bzw. Handlungsstufe 2 - Tag und Nacht: Aufwendige schalltechnische Maßnahmen erforderlich (z.B. Loggien, verglaste Loggien, Erker, Pufferräume und dgl.) um regelfall-ähnliche Schallimmissionen zu erreichen. Überschreitung Handlungsstufe 2 – Nacht: Keine zu öffnende Fenster von Aufenthaltsräumen zulässig. Freiräume und Freiflächen, die dem Aufenthalt und der Erholung dienen, sind ohne Lärmschutzmaßnahmen nur bis zu einer Lärm-belastung mit einem tagsüber gemessenen energieäquivalenten Dauerschallpegel von 60 dB zulässig.	
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Grünland (§ 36 ROG 2009)	
Das gesamte Planungsgebiet wird als lärmbelastete Fläche gemäß § 37 Abs 2 ROG 2009 gekennzeichnet.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE WOHNBEBAUUNG FÜRBERGSTRASSE - 1 / A1

KENNNUMMER: 467.04/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 22.02.2021	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 19 VOM 08.03.2021	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 09.03.2021	

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: 16.09.2020

Datum: 02.12.2020	SB.: CK / RaB	Maßstab	1 : 500
Ord.Nr.: 15	ZAHL: 35717/2020	Abl.Nr.:	A/328