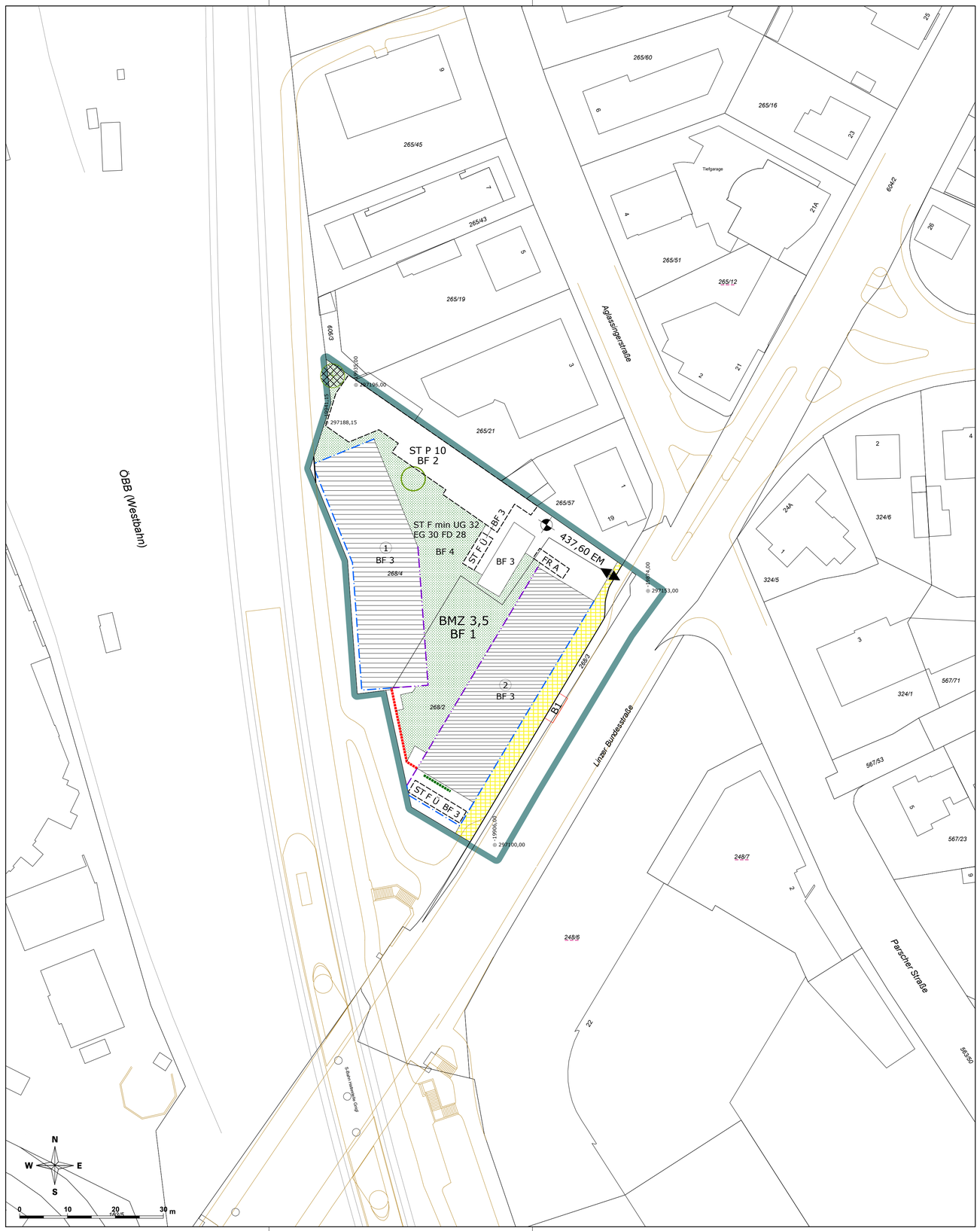


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Straßenfluchtlinie (§ 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)	
Baumassenzahl – BMZ (§ 56 Abs 3 ROG 2009)	BMZ 2,0 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.) nicht beheizte Loggien zum Lärmschutz der dahinter liegenden Wohn- und Aufenthaltsräume an lärmbeeinträchtigten Fassaden b.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschosszone innerhalb des Gebäudes	
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 nach Höhenfenster unterschieden festgelegt:	
FH = 3,0 m GH = 3,0 m TH = 3,0 m	
FH = 10,0 m GH = 10,0 m TH = 10,0 m	1
FH = 13,0 m GH = 13,0 m TH = 13,0 m	2
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
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. 16 cm (gemessen in 1 m Höhe). geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Äußere architektonische Gestaltung von Bauten (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009) Bodengebundene Begrünung der Fassade über alle Geschoße	
Lärmschutzwand (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)	
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009).	ST P 10 x)
Besondere Festlegung BF 2 zur Lage und Höchstanzahl von oberirdischen Stellplätzen:	BF 2
Verpflichtung zur Herstellung einer befestigten, versickerungsfähigen Fläche mit einem maximalen Abflussbeiwert von 0,75 (Rasengittersteine oder Ähnlichem). Verpflichtung zur Anpflanzung von 11 Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) und einem Kronendurchmesser von mindestens 5 m innerhalb der Fläche (Pflanzgebot § 61 Abs 2 Z 16 ROG 2009).	
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Mindestanzahl von Radabstellplätzen (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) UG: in geschlossenen Räumen im Untergeschoß EG: in geschlossenen Räumen im Erdgeschoß FD: auf Freiflächen mit Überdachung der Stellplätze	ST F min UG 30 EG 100 FD 50 x)
Lage von überdachten Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST F Ü
Standplätze für Abfallbehälter, Altstoffcontainer (§ 53 Abs 2 Z 16 ROG 2009)	FR A
Weitere Besondere Festlegungen:	

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Weitere Besondere Festlegungen:	
Besondere Festlegung BF 3: Auf den 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.	BF 3
Besondere Festlegung BF 4: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Mindestaufbauhöhe von 40 cm und im Bereich der Baumpflanzungen von 120 cm zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen sowie von technisch erforderlichen Anlagen. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	BF 4
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Landesstraße B	B1
Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

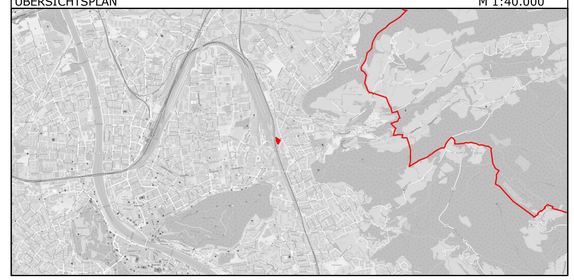
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE GNIGL-SÜD - 15 / G1

KENNNUMMER: 481.04/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 21.09.2022	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 106 VOM 26.09.2022	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 27.09.2022	

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: 17.08.2022

Erstellt am: 17.08.2022	SB.: CK / Ho / RaB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 020	ZAHL: 42114/2022	Abl.Nr.: G/543