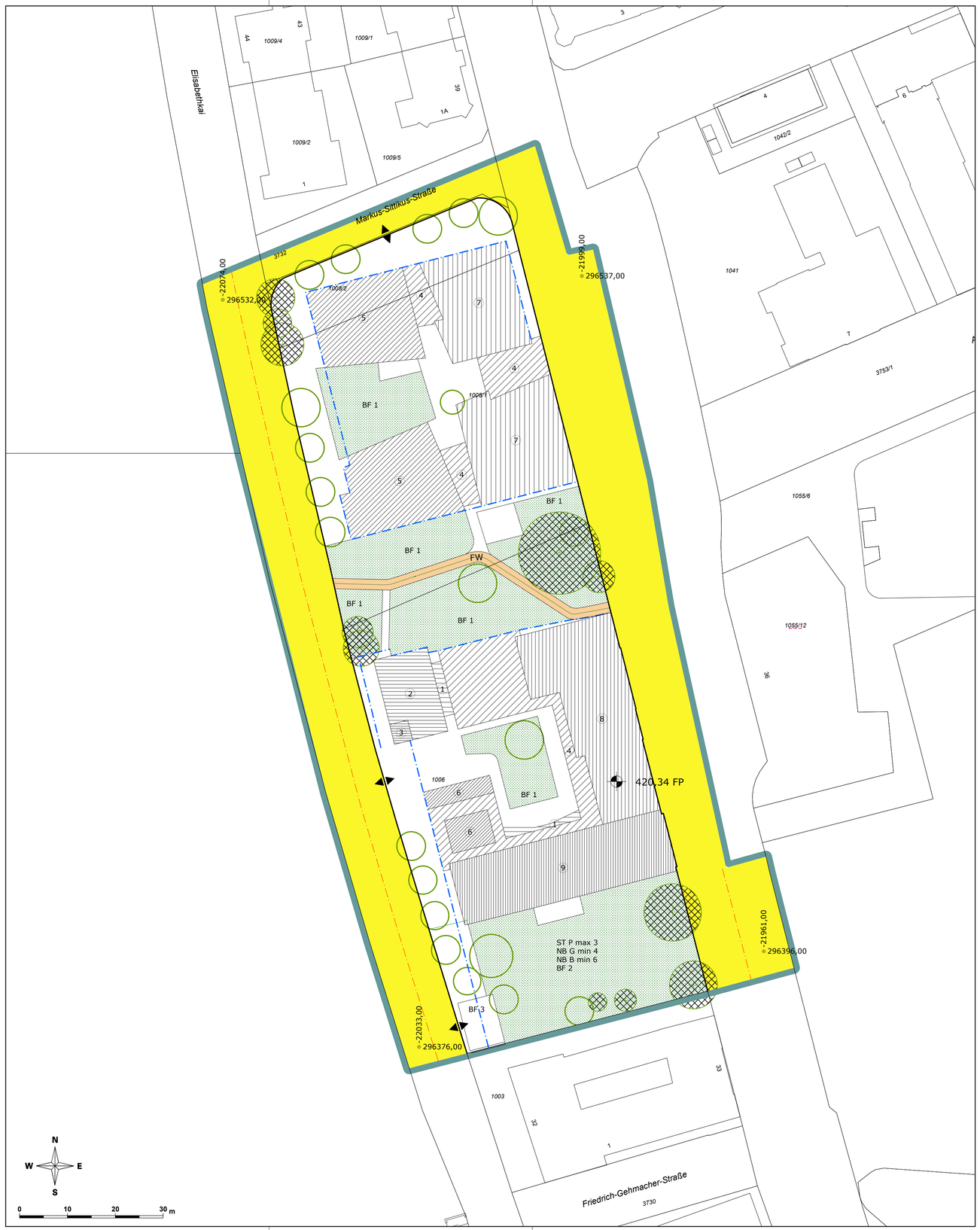


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche	
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Gewerbenutzung	NB G 60-80 x)
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Bildungseinrichtung	NB B 60-80 x)
Bezug der Bauhöhe auf Fixpunkt (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau des Fixpunktes in Metern über Adria	450,00 FP x)
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt. Angabe in Metern über dem Fixpunkt.:	
FH = 2,00 m GH = 2,00 m TH = 2,00 m	
FH = 4,25 m GH = 4,25 m TH = 4,25 m	1
FH = 8,20 m GH = 8,20 m TH = 8,20 m	2
FH = 9,90 m GH = 9,90 m TH = 9,90 m	3
FH = 12,70 m GH = 12,70 m TH = 12,70 m	4
FH = 15,05 m GH = 11,50 m TH = 11,50 m	5
FH = 15,60 m GH = 15,60 m TH = 15,60 m	6
FH = 18,90 m GH = 15,00 m TH = 15,00 m	7
FH = 19,35 m GH = 15,85 m TH = 15,85 m	8
FH = 20,50 m GH = 16,45 m TH = 16,45 m	9
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Fußweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P max 10 x)
Aus- und Einfahrt (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Besondere Festlegung BF 1: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Mindestaufbauhöhe von 70 cm und im Bereich der Baumpflanzungen von 100 cm zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen, von Platzgestaltungen mit Gartenmöblierung sowie von technisch erforderlichen Anlagen. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	BF 1
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Grünbeständen. Die Errichtung von fußläufigen Wegeverbindungen von Platzgestaltungen mit Gartenmöblierung sowie von technisch erforderlichen Anlagen ist zulässig. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich	
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.	
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Einzelbäumen	
Weitere besondere Festlegungen:	
Besondere Festlegung BF 2:	BF 2
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: 0,8 Stellplätze je Wohnung Fahrrad – Stellplätze für Wohnbauten: 1,5 Stellplätze je Wohnung	
Besondere Festlegung BF 3:	BF 3
Bereich für Mobilitätsverleih-Angebote: 2 PKW, 1 Lastenrad, 1 Fahrradanhänger, 4 E-Fahrräder und 2 Scooter	
Darüber hinaus gehende deklarative Eintragungen:	
Dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraßen (Erklärung nach § 40 Abs 1 lit a Salzburger Landesstraßengesetz 1972: ON 10)	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

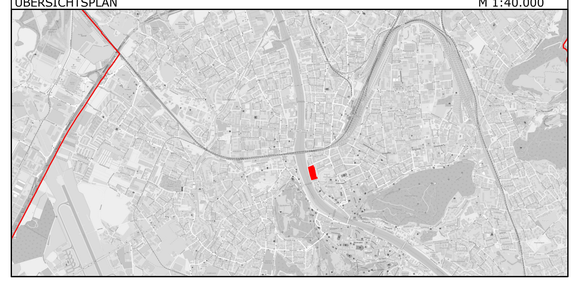
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

ERWEITERTER BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE UM- UND NEUBAU SCHWARZSTRASSE 35 - 1 / E1

KENNNUMMER: 500.03/N01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 10.07.2025	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 65 VOM 23.07.2025	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 24.07.2025	

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 - Vermessung und Geoinformation	STAND:	23.07.2025

Erstellt am: 26.05.2025	SB.: ES / Hof / LE / BB	Maßstab	1 : 500
Ord.Nr.: 023	ZAHL: 30444/2024	Abl.Nr.:	000