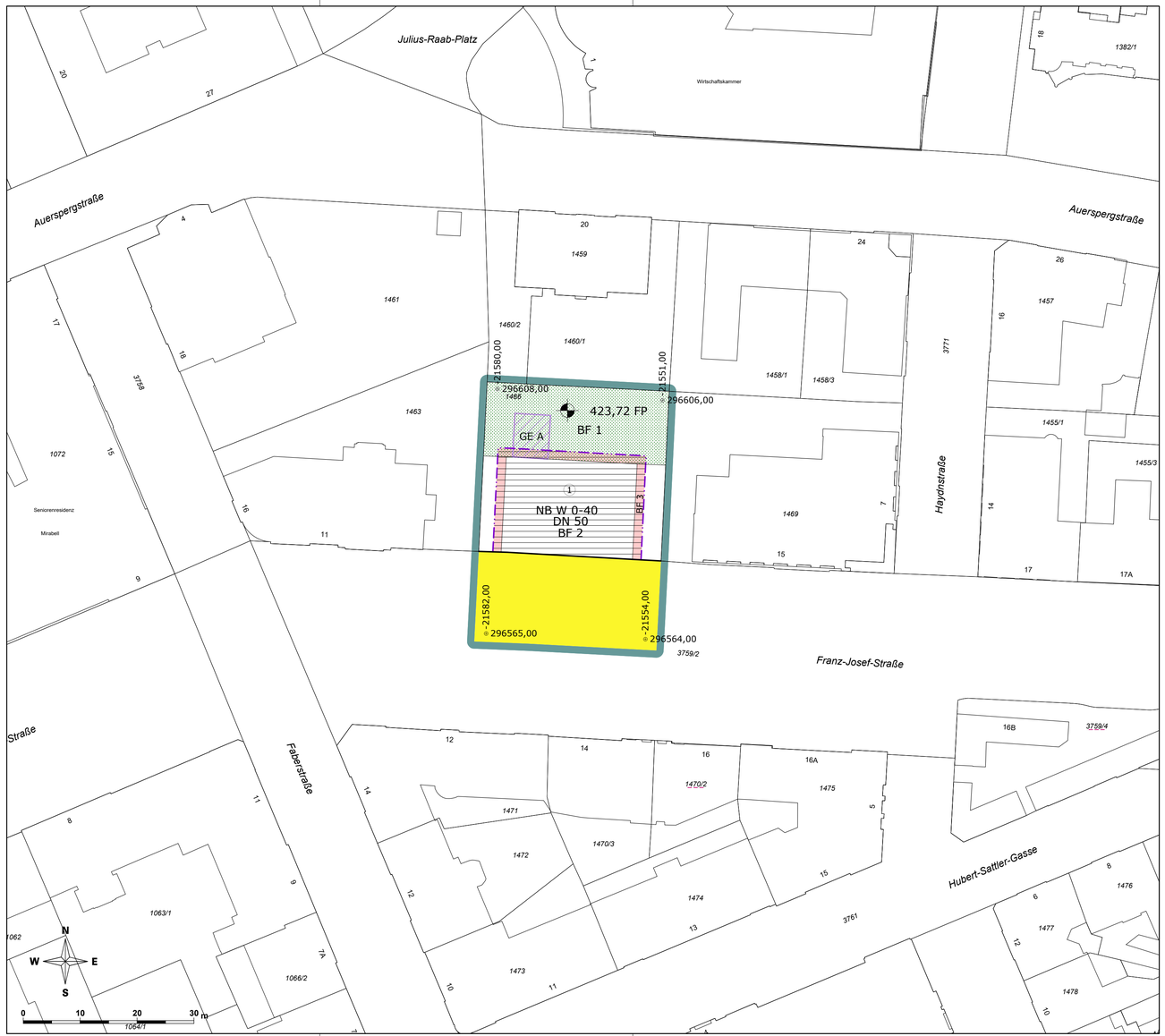


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
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)	
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 = 3,0 m GH = 3,0 m TH = 3,0 m	
FH = 21,1 m GH = 17,1 m TH = 17,1 m	1
Abbruchgebot (§ 59 Abs 3 ROG 2009)	GE A
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Wohnnutzung Mindest- und Höchstanteile in Prozent	NB W 60-80 x)
Äußere architektonische Gestaltung von Bauten (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009)	
Maximale Dachneigung in Grad (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009)	DN 30 x)
Besondere Festlegungen (BF)	
Besondere Festlegung BF 1: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen - Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung der Grünfläche ist bei einer Erdüberdeckung von mindestens 80 cm zulässig. Fußwegführungen und technisch erforderlichen Anlagen sind ebenfalls zulässig.	BF 1
Besondere Festlegung BF 2: Die erforderlichen KFZ Stellplätze sind bei Abbruch des Bestandes in einer Tiefgarage vorzusehen.	BF 2
Besondere Festlegung BF 3: In diesem Bereich dürfen Bauteile gemäß § 25a BGG errichtet werden.	BF 3

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

ERWEITERTER BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE SCHALLMOOS-NEUSTADT - 15 / E1

KENNNUMMER: 502.03/G01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES
VOM 06.10.2025

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.: 83
VOM 10.10.2025

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM 11.10.2025

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: 13.10.2025

Datum: 16.09.2025	SB.: TK / BB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 016	ZAHL: 79247/2024	Abl.Nr.: 000