

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)	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Besondere Festlegung BF1 – Zuschläge zur baulichen Ausnutzbarkeit:	BF1
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 werden Zuschläge zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß des Flächenbedarfs gewährt für: a.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschoßzone innerhalb des Gebäudes b.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen c.) Nicht beheizte Loggien zum Lärmschutz der dahinter liegenden Wohn- und Aufenthaltsräume an lärmbeeinträchtigten Fassaden d.) Für Gemeinschaftsräume, die von mehreren Parteien gemeinsam und nicht als Wohnung, Büro, Geschäftslokal udgl. für einzelne Personen oder als Lager für ebendiese genutzt werden	
Zulässige Nutzungen von Bauten nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschossfläche (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Bildungseinrichtungen	NB B 60-80 x)
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 = 4,30 m GH = 4,30 m TH = 4,30 m	
FH = 6,00 m GH = 6,00 m TH = 6,00 m	1
FH = 16,00 m GH = 16,00 m TH = 16,00 m	2
FH = 19,80 m GH = 19,80 m TH = 19,80 m	3
(Das Höhenfenster 3 entspricht der Traufhöhe des historischen Schulgebäudes, Gaisbergstraße 7)	
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Erhaltungsgebot (§ 59 Abs 1 ROG 2009)	GE E
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge am Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P max 10 x)
Lage von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P
Mindestanzahl von Radabstellplätzen (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) UG: in geschlossenen Räumen im Untergeschoß FREI: auf Freiflächen Ü: auf Freiflächen mit Überdachung der Stellplätze	ST F UG min 30 x) ST F FREI min 50 x) ST F Ü min 50 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) Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Grünflächen	
Weitere Besondere Festlegungen:	
Besondere Festlegung BF2: Die oberirdischen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit einer versickerungsfähigen Oberfläche auszuführen.	BF2
Besondere Festlegung BF3: 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.	BF3

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Besondere Festlegung BF4: Im Bereich der beiden schützenswerten Bäume (siehe Pflanzbindung) ist die Bewässerung und Belüftung sicherzustellen sowie Bodenversiegelung und –verdichtung zu vermeiden.	BF4
Besondere Festlegung BF5: Im Bereich der Baumanpflanzungen (Pflanzgebot) über der Tiefgarage ist eine Erdüberdeckung von mind. 80 cm und ein Bewässerungssystem im Wurzelbereich vorzusehen.	BF5
Besondere Festlegungen BF 6: Bereiche für Fluchtstiegen aus der Tiefgarage und technisch erforderliche Einrichtungen.	BF6
Besondere Festlegung BF7: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche - inklusive Errichtung von Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen, von Fuß- und Radwegen, von standortbezogenen Werbemaßnahmen und von technisch erforderlichen Anlagen. Eine Unterbauung ist nicht zulässig.	BF7
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Landesstraße B	B150
Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens wird Augenmerk auf entsprechende schallschutztechnische Maßnahmen zu legen sein. Hinsichtlich der Grundlagen hierfür, auch betreffend ein allenfalls erforderliches Gutachten, gelten die Vorgaben der „Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" des Amtes der Salzburger Landesregierung und der OIB-Richtlinie 5 (Schallschutz).	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

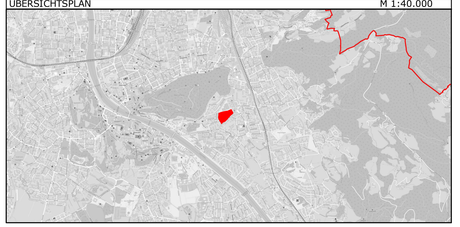
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE BORROMÄUM - 1 / A2

KENNNUMMER: 561.03/A02

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 17.04.2023	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 53 VOM 18.04.2023	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 19.04.2023	

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 14.02.2023

Erstellt am: 14.02.2023	SB.: NB / RaB	Maßstab	1 : 500
Ord.Nr.: 022	ZAHL: 107825/2021	Abl.Nr.:	A/349