

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	A , B , C ,
Bauplatzgrenze verbindlich (§ 53 Abs 2 Z 3 ROG 2009)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009), für das Teilgebiet C	GFZ 0,7 x)
Zahl der oberirdischen Geschoße (§ 57 Abs 2 ROG 2009), für das Teilgebiet C	ZOG 3 x)
Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Angabe in Metern über Adria	450,00 EM x)
Erhaltungsgebot (§ 59 Abs 1 ROG 2009)	GE E

Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden nach Höhenfenster unterschieden, in den Teilgebieten A und B festgelegt:

FH = 3,0 m GH = 3,0 m TH = 3,0 m	
FH = 4,0 m GH = 4,0 m TH = 4,0 m	1
FH = 10,0 m GH = 10,0 m TH = 10,0 m	2
FH = 13,0 m GH = 13,0 m TH = 13,0 m	3
FH = 15,5 m GH = 15,5 m TH = 15,5 m	4
FH = 18,5 m GH = 18,5 m TH = 18,5 m	5

Solaranlagen und technisch erforderliche Dachaufbauten auf Flachdächern sind darüber hinaus zulässig, soweit diese zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und eine von den Gesimsen oder der Dachtraufe (Attika) ausgehende, 45° zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche sowie eine Höhe von 1,80 m nicht überragen.	
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) im Bauplatz	ST P max 10 x)
Die Mindestanzahl von Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) im Bauplatz	
FD: auf Freiflächen mit Überdachung FREI: auf Freiflächen	ST F FD min 50 x) ST F FREI min 10 x)
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
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	
Besondere Festlegungen BF:	
Besondere Festlegung BF 1: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche - inklusive Errichtung von Fuß- und Radwegen und technisch erforderliche Maßnahmen. Eine Unterbauung ist nicht zulässig.	BF 1
Besondere Festlegung BF 2: Bereiche für Vordächer, Balkone und Fahrradüberdachungen	BF 2

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Besondere Festlegung BF 3: Auf den Dachflächen im Bereich des Höhenfensters 5 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. Ein Abstand von mindestens 20 cm von der Unterkante des Solar- oder Photovoltaikpaneels zur Substratoberfläche ist einzuhalten.	BF 3
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Landesstraße	L 104
Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

Das Teilgebiet B ist als lärmbelastete Fläche gemäß § 37 Abs 2 ROG 2009 gekennzeichnet.

Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens wird daher 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).

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE
SENIOR-INNENWOHNANLAGE AIGNER STRASSE - 1 / A1

KENNNUMMER: 568.01/A01

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 03.07.2023	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 92 VOM 06.07.2023	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 07.07.2023	

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: 13.06.2023

Erstellt am: 13.06.2023	SB.: HB / Hof	Maßstab	1 : 500
Ord.Nr.: 015	ZAHL: 41170/2022	Abl.Nr.:	000