

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab
(M 1:500)

25 m2 — 1 cm
0 m 5 m 10 m 15 m

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenanliegend)	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Gestaffelte Fluchtlinie - Baufluchtlinie nach Geschoßebenen (§ 55 Abs 6 ROG 2009)	≤ ZOG 1 / > ZOG 1
Baumassenzahl - BMZ (§ 56 Abs 3 ROG 2009)	BMZ 2,0 x)
Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe oder auf gewachsenes Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe	450,00 EM x)
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufenhöhe (TH) werden festgelegt:	FH=2.50m GH=2.50m TH=2.50m FH=4.30m GH=4.30m TH=4.30m (1) FH=5.20m GH=5.20m TH=5.20m (2) FH=6.70m GH=6.70m TH=6.70m (3) FH=8.20m GH=8.20m TH=8.20m (4) FH=11.00m GH=11.00m TH=11.00m (5) FH=13.70m GH=13.70m TH=13.70m (6) FH=14.50m GH=14.50m TH=14.50m (7) FH=19.20m GH=19.20m TH=19.20m (8)
Für Solaranlagen wird eine maximale Höhe von 1.50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Zahl der oberirdischen Geschoße (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Mindesthöhe	ZOG min 4
Offene Bauweise - gekuppelt (§ 58 lit b ROG ROG 2009)	BW ok
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Selbständiger Fuß- und Radweg	FW / RW
Gemeinsame Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage für das gegenständliche Planungsgebiet sowie für die nördlich angrenzende Grundparzelle 39/8, KG Morzg (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Mindestanzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) - Tiefgarage	ST TG min 37
Durchfahrt, Durchgang unter Überbauung (§ 53 Abs.2 Z.8 ROG 2009)	LH 5,0 x)

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Planzeichenverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)	

- Zur B 150 (Alpenstraße) hin ausgerichtete Schlafzimmer(-fenster) sind nicht zulässig.
- Die Grundrisse der geplanten Bebauung sind so anzuordnen, dass alle Wohn- und Schlafräume eine Belüftung über Fenster an schallabgewandten Fassaden bzw. Kastenfenster oder Schallschutzfenster mit schallgedämmter Be- und Entlüftung ermöglicht wird, an den lärmbelasteten Fassaden (West- und Südwestfassade) sind die Fensterflächen mit nicht öffenbaren Fixverglasungs - Elementen auszustatten.
- Die Belüftung von Wohn- und Schlafräumen ist mit einer hausweiten Lüftungsversorgung (kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung) vorzunehmen.
- Aufenthaltsflächen im Freien, die der Erholung dienen, sind an schallabgewandten Fassaden bzw. im schallgeschützten Bereich anzuordnen.
- An der lärmbelasteten Südwestfassade im 3. Obergeschoß ist eine verglaste Loggia mit schallabsorbierender Deckenverkleidung vorzusehen.
- Für die nördlichste Terrasse an der Ostfassade des L-förmigen Baukörpers im 2. Obergeschoß ist ein fugendichter, geschoßhoher Lärmschutzschirm (transparent bzw. opak) in Verlängerung der Nordfassade vorzusehen.
- Das Schalldämm-Maß der Außenbauteile einer möglichen Bebauung muss nach den Anforderungen laut ÖNORM B 8115-2 geplant und von den ausführenden Firmen (Prüfzeugnisse oder Berechnungen) nachgewiesen werden.
- An lärmbelasteten Fassaden mit Schallimmissionspegel am Tag größer 65 dB und in der Nacht größer 55 dB sind die Fensterflächen als nicht öffenbare Fixverglasungs-Elemente bzw. Sonderkonstruktionen, die den Ruheanspruch für Aufenthaltsräume auch im geöffneten Zustand sicherstellen, auszuführen.
- An lärmbelasteten Fassaden mit Schallimmissionspegel am Tag zwischen 61 und 65 dB sind für Wohnräume Kastenfenster mit hochabsorbierender Auskleidung der Laibung (R'w > 20 dB im gekippten Zustand) vorzusehen.
- An lärmbelasteten Fassaden mit Schallimmissionspegel am Tag zwischen 56 und 60 dB sind für Wohnräume vorzugsweise Kastenfenster mit hochabsorbierender Auskleidung der Laibung (R'w > 20 dB im gekippten Zustand), ausnahmsweise Schallschutzfenster vorzusehen.
- An lärmbelasteten Fassaden mit Schallimmissionspegel in der Nacht zwischen 46 und 55 dB sind für Schlafräume vorzugsweise Kastenfenster mit hochabsorbierender Auskleidung der Laibung (R'w > 20 dB im gekippten Zustand), ausnahmsweise Schallschutzfenster mit Belüftung über eine hausweite Lüftungsversorgung (z.B. kontrollierte Wohnraumlüftung) oder alternativ über schallgedämmte Be- und Entlüftung vorzusehen.
- Das Schalldämm-Maß von wandseitigen Lüftern ist entsprechend den Vorgaben der ÖNORM B 8115-2 nach dem maßgeblichen Außenlärmpegel zu definieren.
- Aufenthaltsräume im Freien, die der Erholung dienen, sind bevorzugt an schallabgewandten Fassaden bzw. im schallgeschützten Bereich anzuordnen. An lärmbelasteten Fassaden (Schallimmissionspegel LA,eq > 60 dB) sind für Loggien fugendichte Verglasungen sowie schallabsorbierende Deckenverkleidungen vorzusehen.
- Für Terrassen mit einem Schallimmissionspegel am Tag von LA,eq = 56-60 dB sind geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung des Freiraumschutzes (z.B. fugendichte geschosshohe Lärmschutzschirme) vorzusehen.
- Im Bereich der Tiefgarageneinfahrt bzw. der Durchwegung (Auskragung 1. Obergeschoß) sind eine absorbierende Verkleidung der Deckenuntersicht und flankierender Wandflächen, im Bereich der Durchwegung ist die Aufstellung von Möblierung und versetzten Strukturierungselementen (Platzgestaltung) zur Abschirmung des Straßenverkehrslärms anzuordnen.
- Im Bereich der Anlieferzone (paralell zur Alpenstraße auf Grundstück 39/8) und der Tiefgarageneinfahrt (Abschirmung durch Einhausung) ist der Bodenbelag möglichst ohne Unebenheiten (z.B. Asphaltbelag) herzustellen.
- Die LKW-Anlieferung wird auf einen Zeitraum mit höherem allgemeinem Umgebungsgeräusch (Verkehrsgeräusche auf der B 150 Salzburger Straße - Alpenstraße) zur Tageszeit zwischen 07:00 und 19:00 Uhr begrenzt (Berücksichtigung im Zuge der gewerberechtlichen Bewilligung).

Besondere Festlegungen

Bereich für nicht frontbildende, freie Balkone	BF1
Öffentliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer Servitutsfläche Platzgestaltung unter Ausschluß von KFZ-Teilnehmerinnen und von oberirdischen KFZ- Stellplätzen.	BF2

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Lärmschutzmaßnahmen zur Reduktion von Lärmemissionen aus der Hauptverkehrsstraße B 150	BF3
Die für den Schallschutz erforderlichen Kastenfenster können ab dem 3. Geschoß maximal 0,50m über die Baufluchtlinie zur Alpenstraße auskragen.	BF4
Bereich für überdachte Radabstellplätze	BF 5
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen	
Landesstraße B	B150
darüber hinaus: Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

STADT : SALZBURG Magistrat
Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE

BAUVORHABEN ALPENSTRASSE - ENZINGERGASSE 1/A1

KENNUMMER: 609.95/A01
ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 05.05.2015	Für den Bürgermeister:
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 9/2015, SEITE: 3 VOM 15.05.2015	(Dipl.- Ing, Dr, Andreas Schmidbaur) Senatsrat
WIRKSAMKEITSBEGINN AM: 16.05.2015	STADTSIEGEL

PLANGRUNDLAGE:	Katastralmappe; Mag.Abt. 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 15.04.2015

ZAHL: 5/03/47644/2012	Bearb.: RICHTER, NEUBAUER, BERGER	M 1:500
Ord.Nr.: 16	Datum: 15.04.2015	Abt.Nr.: 1/257