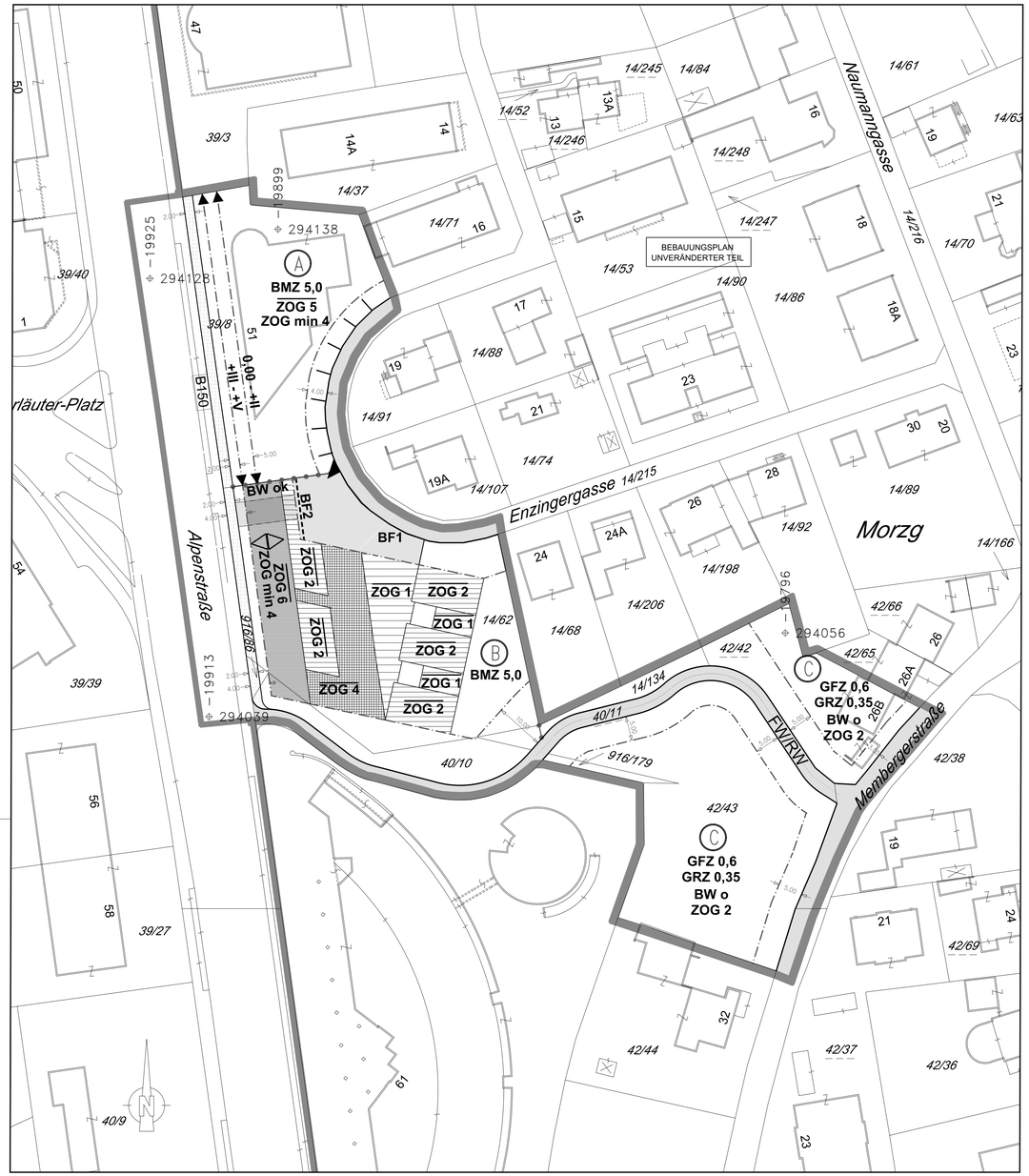


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab
(M 1:500)

25 m2 — 1 cm
0 m 5 m 10 m 15 m

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenanliegend)	
Grenzlinien (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ, ...
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Gestaffelte Fluchtlinie - Baufluchtlinie (§ 55 Abs 6 ROG 2009)	0.00 - +II +III - +V
Grundflächenzahl - GRZ (§ 56 Abs 2 ROG 2009)	GRZ 0,5 *)
Geschoßflächenzahl - GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 *)
Baumassenzahl - BMZ (§ 56 Abs 3 ROG 2009)	BMZ 2,0 *)
Zahl der oberirdischen Geschoße (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Höchsthöhe	ZOG 3 *)
Zahl der oberirdischen Geschoße (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Höchsthöhe mit Ausschluß von Dachgeschossen	ZOG 1 ZOG 2 ZOG 4 ZOG 6
Zahl der oberirdischen Geschoße (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Mindesthöhe	ZOG min 4 ZOG min 4
Offene Bauweise - gekuppelt (§ 58 lit b ROG 2009)	BW ok
Offene Bauweise - freistehend oder gekuppelt (§ 58 lit b ROG 2009)	BW o
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Selbständiger Fuß- und Radweg	
Aus- bzw. Einfahrtsverbot (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	FW/RW
Gemeinsame Ein - und Ausfahrt der Tiefgarage für die Teilgebiete A und B (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)	

Für das Teilgebiet A

Im Teilgebiet A werden die Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes nach technischen und baulichen Erfordernissen festgelegt.

Für das Teilgebiet B

- 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

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Das Erfordernis von Aufbaustufen wird für das gesamte Planungsgebiet gemäß § 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009 ("Großprojekte") festgelegt (§ 51 Abs 2 Z 6 ROG 2009)	
Grenze des Änderungsgebietes (außenanliegend)	

(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 Auffstellung von Möblierung und versetzten Strukturierungselementen (Platzgestaltung) zur Abschirmung des Straßenverkehrslärms anzuordnen.
- Im Bereich der Anlieferzone (parallel zur Alpenstraße auf Grundstück 39/8) und der Tiefgaragenzufahrt (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)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Besondere Festlegungen	
Platzgestaltung in Zusammenschau mit einer öffentlichen Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer, unter Ausschluss von KFZ-Teilnehmerinnen und von oberirdischen KFZ-Stellplätzen	BF1
Lärmschutzmaßnahmen zur Reduktion von Lärmemissionen aus der Hauptverkehrsstraße B150	BF2
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen	
Landesstraße B	B150
darüber hinaus: Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

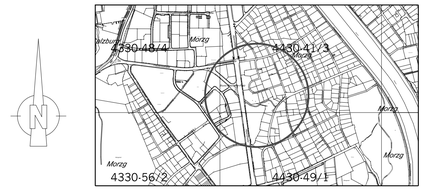
STADT : SALZBURG Magistrat
Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

JOSEFIAU 41/A2/N1

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GRUNDSTUFE JOSEFIAU 41 A2

KENNUMMER: 609.95N01
ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 10.12.2014	Für den Bürgermeister:
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 24/2014, SEITE: 2 VOM 31.12.2014	(Dipl.- Ing, Dr, Andreas Schmidbaur) Senatsrat
WIRKSAMKEITSBEGINN AM: 01.01.2015	STADTSIEGEL

PLANGRUNDLAGE:	Katastralmappe; Mag.Abt, 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 10.09.2014

ZAHL: 5/03/62035/2011	Bearb.: NEUBAUER, BERGER	M 1:500
Ord.Nr.: 090	Datum: 10.09.2014	Abl.Nr.: 4/381