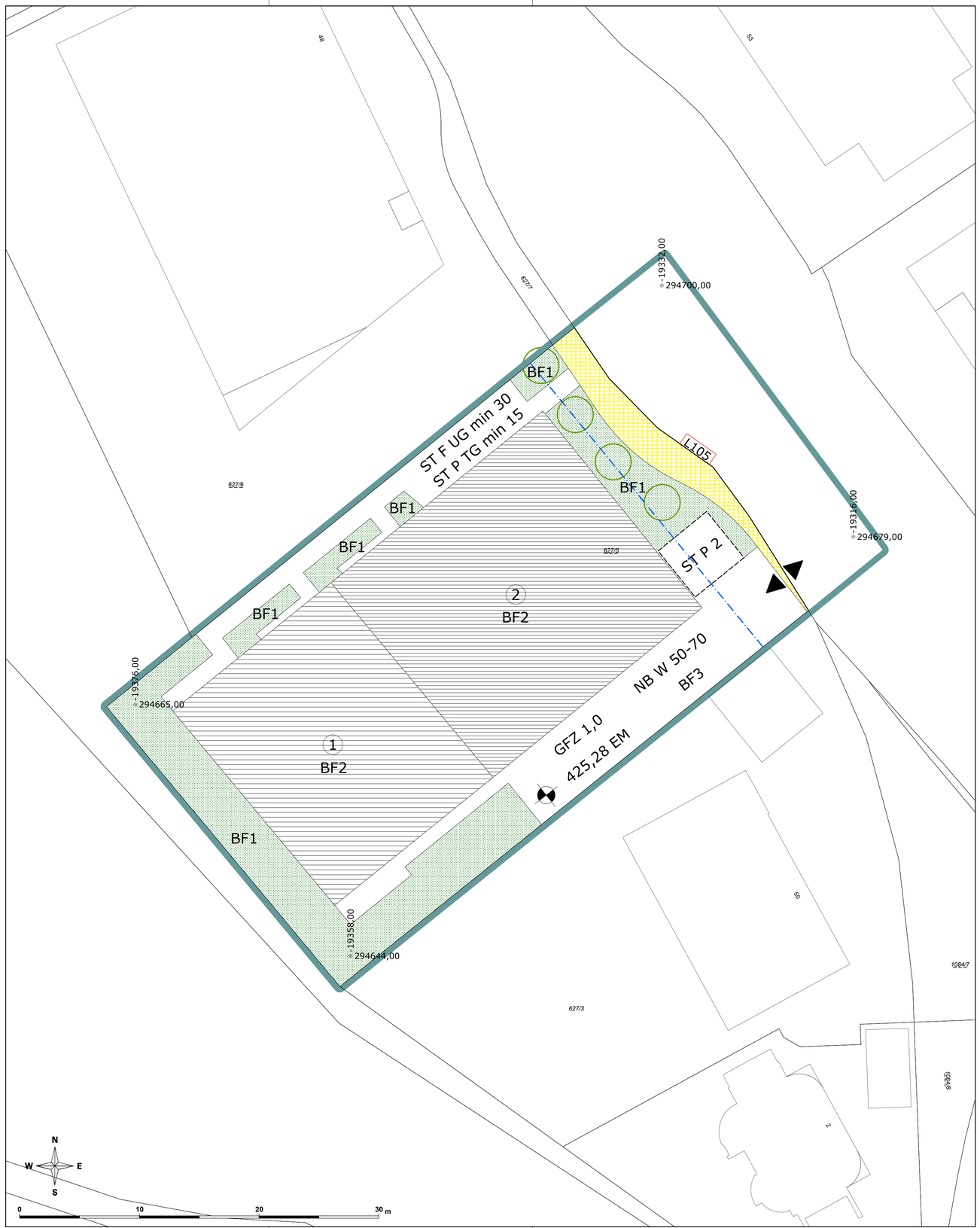


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 200)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
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)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Wohnnutzung	NB W 60-80 x)
Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche	
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 festgelegt:	
FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m	
FH = 7,70 m GH = 7,70 m TH = 7,70 m	1
FH = 9,90 m GH = 9,90 m TH = 9,90 m	2
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Mindestzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P TG min 75 x)
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge am Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)
Von den entsprechend BauTG zu errichtenden Stellplätzen für Fahrräder sind mindestens 30 im Gebäude (Untergeschoss) zu errichten (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST F UG min 40 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.	
Besondere Festlegungen (BF):	
Besondere Festlegung BF1: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Erdüberdeckung im Bereich der Baumanpflanzungen von mind. 100 cm über der Tiefgaragen- Deckenoberkante (Rohdecke) zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen sowie von technisch erforderlichen Anlagen. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	BF1
Besondere Festlegung BF2 Für mindestens 50 % der bebauten Fläche im Bereich der Höhenfenster 1 und 2 wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mind. 12 cm festgelegt. Bei Errichtung einer Photovoltaik- bzw. Solaranlage sind Pflanzenarten auszuwählen, die trotz der dadurch verursachten Beschattung in ihrem Wachstum nicht beeinträchtigt sind.	BF2
Besondere Festlegung BF3 Im Erdgeschoß sind jedenfalls mind. 445 m² Bruttogeschoßfläche einer Nutzung in Form von Handels- oder sonstigen Dienstleistungsbetrieben udgl. vorbehalten.	BF3
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Landesstraße	L 105
Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE AIGEN-SÜD - 20 / G1

KENNNUMMER: 620.04/N05

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 15.12.2021	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 131 VOM 16.12.2021	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM 17.12.2021	

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: 18.10.2021

Datum: 18.10.2021	SB.: BD / RaB	Maßstab	1 : 200
Ord.Nr.: 016	ZAHL: 29570/2021	Abl.Nr.:	G/535