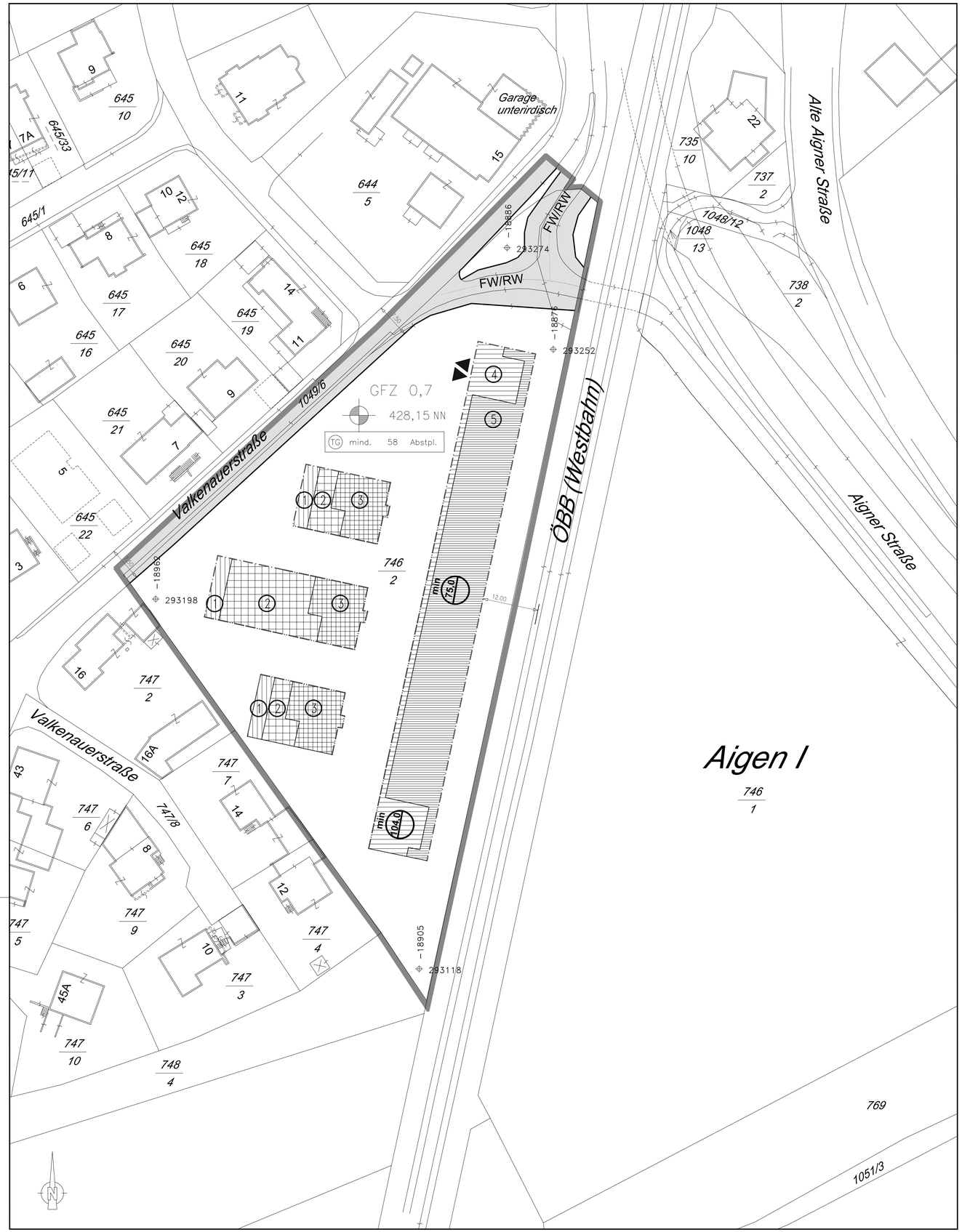


LEGENDE

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	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Geschoßflächenzahl - GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe oder auf gewachsenes Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau des Bezugspunktes für Höhenfestlegungen in Meereshöhe	450,00 NN x)
Als oberste Firsthöhe (FH) und als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufenhöhe (TH) werden festgelegt:	
	FH=3.20m GH=3.20m TH=3.20m
	FH=4.70m GH=4.70m TH=4.70m (1)
	FH=7.70m GH=7.70m TH=7.70m (2)
	FH=10.00m GH=10.00m TH=10.00m (3)
	FH=10.50m GH=10.50m TH=10.50m (4)
	FH=13.50m GH=13.50m TH=13.50m (5)
Für Solaranlagen wird generell eine Höhe von 1.30m über der fertigen, obersten Dachhaut festgelegt.	
Mindestlänge von Bauten (§ 53 Abs.2 Z.6 ROG 2009)	min. 20,0 x)
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Selbständiger Fuß- und Radweg	FW/RW
Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)	

Gilt für Bebauung im Westen:

- Maßnahme 1: Schallschutzfenster für alle Wohn- und Schlafzimmer mit schallgedämmter Be- und Entlüftung oder Lüftungsflügel als Kastenfensterkonstruktion (Kastenfenster mit hochabsorbierender Auskleidung der Leibung im gekippten Zustand ein bewertetes Bau-Schalldämmmaß von 20 dB) oder Gleichwertiges.Beim Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung können die angeführten Lüftungs-Maßnahmen entfallen.

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Mindestanzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) Tiefgarage	TG mind.10 Abstpl. x)
Aus- und Einfahrt der Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung)	
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen	
Verkehrsfläche (§ 35 ROG 2009)	

Gilt für bahnbegleitendes Gebäude entlang der ÖBB:

- Maßnahme 1: Schallschutzfenster für alle Wohn- und Schlafzimmer mit schallgedämmter Be- und Entlüftung oder Lüftungsflügel als Kastenfensterkonstruktion (Kastenfenster mit hochabsorbierender Auskleidung der Leibung im gekippten Zustand ein bewertetes Bau-Schalldämmmaß von 20 dB) oder Gleichwertiges.Beim Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung können die angeführten Lüftungs-Maßnahmen entfallen.
- Maßnahme 2: Die Loggien (an den beiden Gebäudestirnseiten, südlich und nördlich, im 2. und 3. Geschoß) sind mit verschließbaren Glasschiebetüren, einer massiven Brüstung und schallabsorbierender Untersicht auszuführen. (Schalldämpfung Glasscheibe mindestens 20 dB).
- Maßnahme 3: Schaffung einer geschlossenen Brüstung mit einer Höhe von mind. 100 cm auf dem Dachgeschoß (an der Nord-, Süd- und Westseite).
- Maßnahme 4: Schaffung einer Schallschutzwand (z.B. Glas) in der Tiefe des Balkons bzw. der Terrasse über die gesamte Raumhöhe (an den Gebäudestirnseiten, Nord und Süd, im 2.und 3. Geschoß). Die Wände müssen fugenlos mit dem Mauerwerk verbunden sein.
- Maßnahme 5: Verlängerung der Ostfassade im Dachgeschoß als Wand bis zur nördlichen und südlichen Fassadenseite der darunter liegenden Geschoße.
- Maßnahme 6: Ausbildung einer schallabsorbierenden Unterschicht bei den geplanten Gebäudedurchgängen im Erdgeschoß und der Tiefgarageneinfahrt.
- Maßnahme 7: Schließen der geplanten östlichen Begrenzungsmauer des im südlichen Eck gelegenen Spielplatzes und des Tiefgaragen-Stiegenaufgangs durch eine Schallschutzwand (Höhe mind. 2 m).
- Maßnahme 8: Keine Positionierung von Fenstern an den Nord- und Südfassaden im 2. und 3. Geschoß, mit Ausnahme der Loggien (Maßnahme 2).
- Maßnahme 9: Keine nach Osten ausgerichteten Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer.

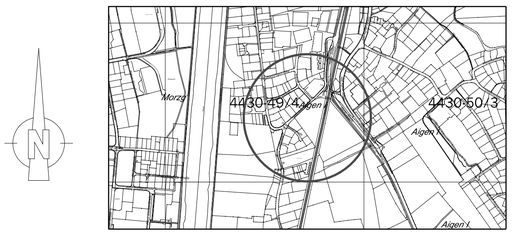
x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

STADT : SALZBURG Magistrat
Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE

WOHNBEBAUUNG VALKENAUERSTRASSE 1/A1

KENNUMMER:	623.07/A01
ÜBERSICHTSPLAN	M 1:10.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM 09.05.2011	Für den Bürgermeister:
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: 9/2011, SEITE: 4 VOM 16.05.2011	(Dr. Herbert Lechner) Senatsrat
WIRKSAMKEITSBEGINN AM: 17.05.2011	STADTSIEGEL

PLANGRUNDLAGE:	Katastralmappe; Mag.Abt. 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 20.01.2011

ZAHL: 5/03/57512/2010	Gez.: BERGER		M 1:500
Ord.Nr.: 5	Datum: 20.01.2011		AbLNr.: 1