

**LEGENDE**

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN																		
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)																			
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)																			
Baufuchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufuchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen																			
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)																			
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)																		
Besondere Festlegung BF1:	BF1																		
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 wird ein Zuschlag zur höchstzulässigen baulichen Nutzbarkeit der Grundfläche gewährt für: a.) Räume zur Abfallsammlung in der Erdgeschosszone innerhalb eines Hauptgebäudes b.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen inklusive Fahrradabstellbereiche																			
Mindestbauplatzgröße (§ 53 Abs 2 Z 3 ROG 2009)	BP min 14.500 m² x)																		
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:	<table border="0"> <tr> <td>FH = 3,00 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GH = 3,00 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TH = 3,00 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FH = 10,00 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GH = 10,00 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TH = 10,00 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FH = 13,00 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GH = 13,00 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TH = 13,00 m</td> <td></td> </tr> </table>	FH = 3,00 m		GH = 3,00 m		TH = 3,00 m		FH = 10,00 m		GH = 10,00 m		TH = 10,00 m		FH = 13,00 m		GH = 13,00 m		TH = 13,00 m	
FH = 3,00 m																			
GH = 3,00 m																			
TH = 3,00 m																			
FH = 10,00 m																			
GH = 10,00 m																			
TH = 10,00 m																			
FH = 13,00 m																			
GH = 13,00 m																			
TH = 13,00 m																			
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	LH 5,0 x)																		
Durchfahrt, Durchgang unter Überbauung mit Angabe der Lichten Höhe in Metern (§ 53 Abs 2 Z 8 ROG 2009)																			
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)																			
Selbständiger Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW + RW																		
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)																			
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)																		
Mindestanzahl von Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009): UG: in geschlossenen Räumen im Untergeschoß FREI: auf Freiflächen FD: auf Freiflächen mit Überdachung der Stellplätze	<table border="0"> <tr> <td>ST F UG min 30 x)</td> </tr> <tr> <td>ST F FREI min 50 x)</td> </tr> <tr> <td>ST F FD min 50 x)</td> </tr> </table>	ST F UG min 30 x)	ST F FREI min 50 x)	ST F FD min 50 x)															
ST F UG min 30 x)																			
ST F FREI min 50 x)																			
ST F FD min 50 x)																			
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Einzelbäumen.																			
Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009) Verpflichtung zur Anpflanzung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe). Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.																			
Äußere architektonische Gestaltung von Bauten (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009) Vertikalbegrünung der Fassade über alle Geschosse																			

Weitere besondere Festlegungen:

**Besondere Festlegung BF2:**  
Für mindestens 65% der Fläche in den Höhenfenstern 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.

**Besondere Festlegung BF3:**  
Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgarage, Keller udgl.) ist bei einer Erdüberdeckung von mind. 40 cm zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen, von Spielgeräten und Sitzmöbeln, von Feuerwehr-Aufstellflächen sowie von technisch erforderlichen Anlagen.

**Besondere Festlegung BF4:**  
Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist nicht zulässig. Die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen, das Aufstellen von Spielgeräten inkl. Der Herstellung eines Fallschutzes, von Feuerwehr-Aufstellflächen sowie von technisch erforderlichen Anlagen ist zulässig.

**Besondere Festlegung BF5:**  
Bereiche für Vordächer und Balkone

**Besondere Festlegung BF6:**  
Gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden KFZ-Stellplätze (abweichend von der Anlage 2 zum BauTG) wie folgt festgelegt:  
KFZ-Stellplätze für Wohnungen: 1 Stellplatz je Wohnung

Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:

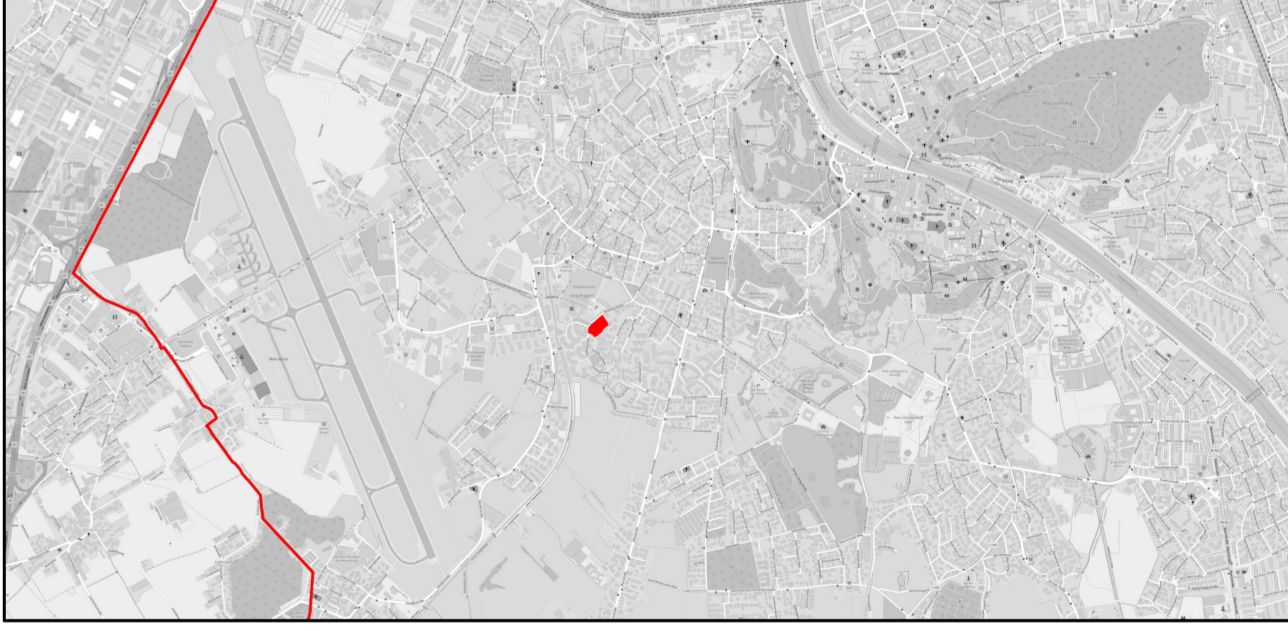
Grünland (§ 36 ROG 2009)



Magistratsabteilung 5

**BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE  
MAXGLAN - LEOPOLDSKRON - 32 / A1**

ENTWURF FÜR ÖFFENTLICHE AUFLAGE
KENNNUMMER: 207.03/A01
ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM	
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: VOM	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM	

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 01.09.2020
Datum: 30.09.2020	SB.: CK / HO	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 004	ZAHL: 58370/2019	Abl.Nr.: 000

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)