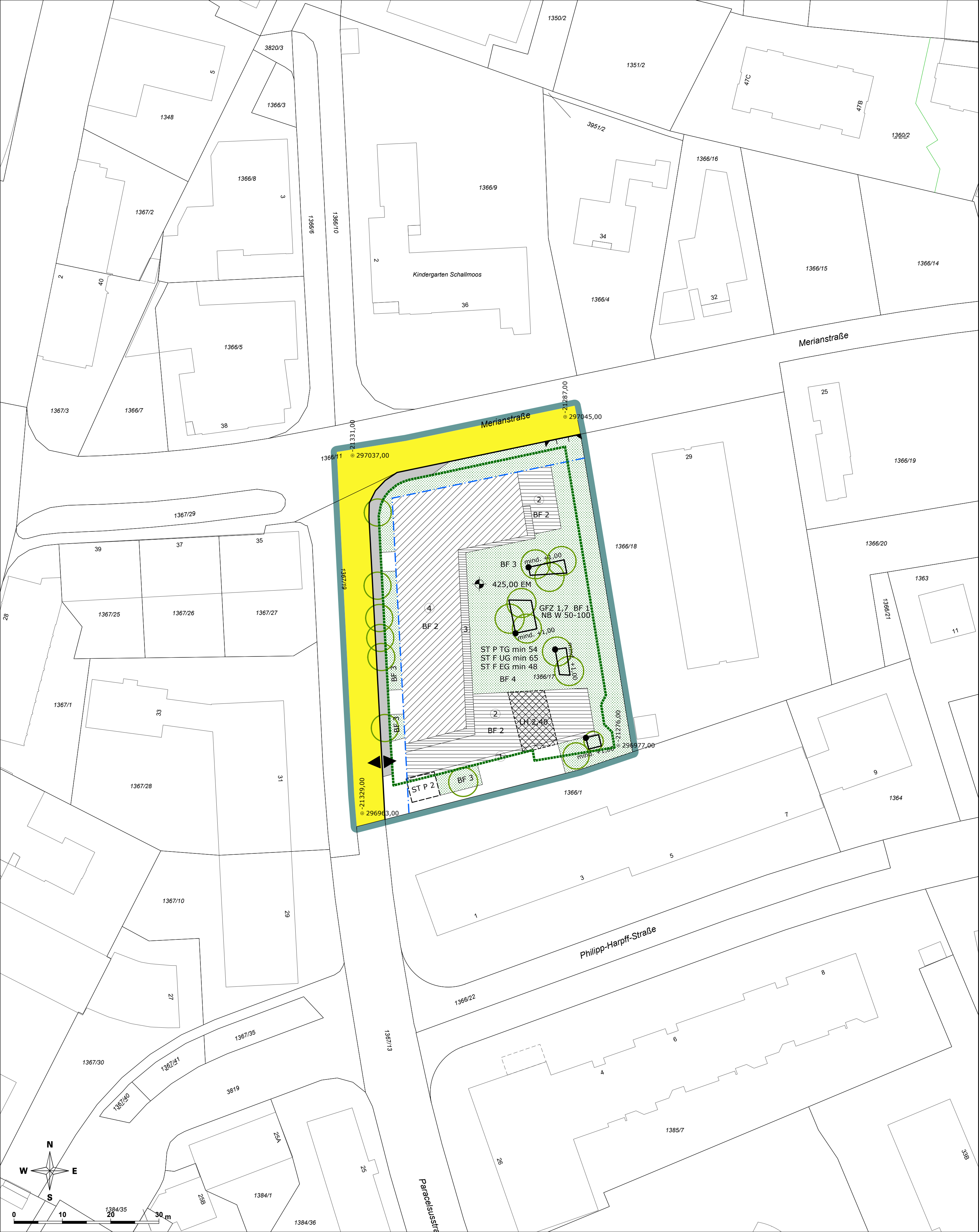




LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN										
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)											
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)											
Baufuchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009)											
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)										
Besondere Festlegung BF 1:	BF 1										
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 werden Zuschläge im Ausmaß ihres Flächenbedarfes zur zulässigen baulichen Nutzbarkeit nach folgenden Bedingungen gewährt: a.) Gemeinschaftsräume, die von mehreren Parteien gemeinsam und nicht als Wohnung, Büro, Geschäftslokal udgl. für einzelne Personen oder als Lager für ebendiese genutzt werden. b.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschosszone innerhalb des Gebäudes c.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen											
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><tr><td>FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m</td><td></td></tr><tr><td>FH = 8,50 m GH = 8,50 m TH = 8,50 m</td><td></td></tr><tr><td>FH = 11,00 m GH = 11,00 m TH = 11,00 m</td><td></td></tr><tr><td>FH = 19,50 m GH = 19,50 m TH = 19,50 m</td><td></td></tr><tr><td>FH = 20,50 m GH = 20,50 m TH = 20,50 m</td><td></td></tr></table>	FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m		FH = 8,50 m GH = 8,50 m TH = 8,50 m		FH = 11,00 m GH = 11,00 m TH = 11,00 m		FH = 19,50 m GH = 19,50 m TH = 19,50 m		FH = 20,50 m GH = 20,50 m TH = 20,50 m	
FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m											
FH = 8,50 m GH = 8,50 m TH = 8,50 m											
FH = 11,00 m GH = 11,00 m TH = 11,00 m											
FH = 19,50 m GH = 19,50 m TH = 19,50 m											
FH = 20,50 m GH = 20,50 m TH = 20,50 m											
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.											
Durchfahrt, Durchgang unter Überbauung mit Angabe der Lichten Höhe in Metern (§ 53 Abs 2 Z 8 ROG 2009)	LH 5,0 x)										
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009)											
Anteil Wohnnutzung nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche											
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)											
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)											
Aus- bzw. Einfahrtsverbot (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)											
Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)											
Mindestzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P TG min 37 x)										
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)										
Mindestzahl von Radabstellplätzen (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)											
UG: in geschlossenen Räumen im Untergeschoss	ST F UG min 10 x)										
EG: in geschlossenen Räumen im Erdgeschoss	ST F EG min 10 x)										
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.											
Geländegestaltungen (§ 61 Abs 3 ROG 2009) Aufschüttungen und Absenkungen mit Höhenangaben des Mindestmaßes; geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	mind. + 1,50 x)										

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Weitere Besondere Festlegungen (BF):	
Besondere Festlegung BF 2:	BF 2
Im Bereich der Höhenfenster 2 und 4 ist für mindestens 70% der bebauten Fläche eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mindestens 10 cm vorzusehen. Bei Errichtung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind Standortbedingungen zu schaffen und Pflanzenarten zu verwenden, die eine dauerhafte Entwicklung vitaler und gleichmäßiger Vegetationsbestände gewährleisten.	
Besondere Festlegung BF 3:	BF 3
Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Erdüberdeckung von mind. 80 cm im Bereich der Baumanpflanzungen zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen sowie von technisch erforderlichen Anlagen.	
Besondere Festlegung BF 4:	BF 4
Gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze (abweichend von der Anlage 2 zum BauTG 2015) wie folgt festgelegt: KFZ: 0,95 Stellplätze je Wohneinheit Fahrrad: 2,45 Stellplätze je Wohneinheit	
Besondere Festlegung BF 5:	BF 5
Lage von unterirdischen Bauten (Tiefgaragen, Keller udgl.) Ausgenommen sind Standplätze für unterirdische Abfallbehälter.	



STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE
WOHNBEBAUUNG FELLER-HALLE - 1 /A1

ENTWURF FÜR ÖFFENTLICHE AUFLAGE		
KENNNUMMER:	462.01/A02	
ÜBERSICHTSPLAN		M 1:40.000
BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM XX.XX.XXXX		
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: XX/XXXX SEITE X VOM XX.XX.XXXX		
WIRKSAMKEITSBEGINN AM XX.XX.XXXX		
PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 – Vermessung und Geoinformation	STAND: 10.09.2020
Datum: 10.09.2020	SB.: ES / Hof / RaB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 003	ZAHL: 26837/2020	Abl.Nr.: 000