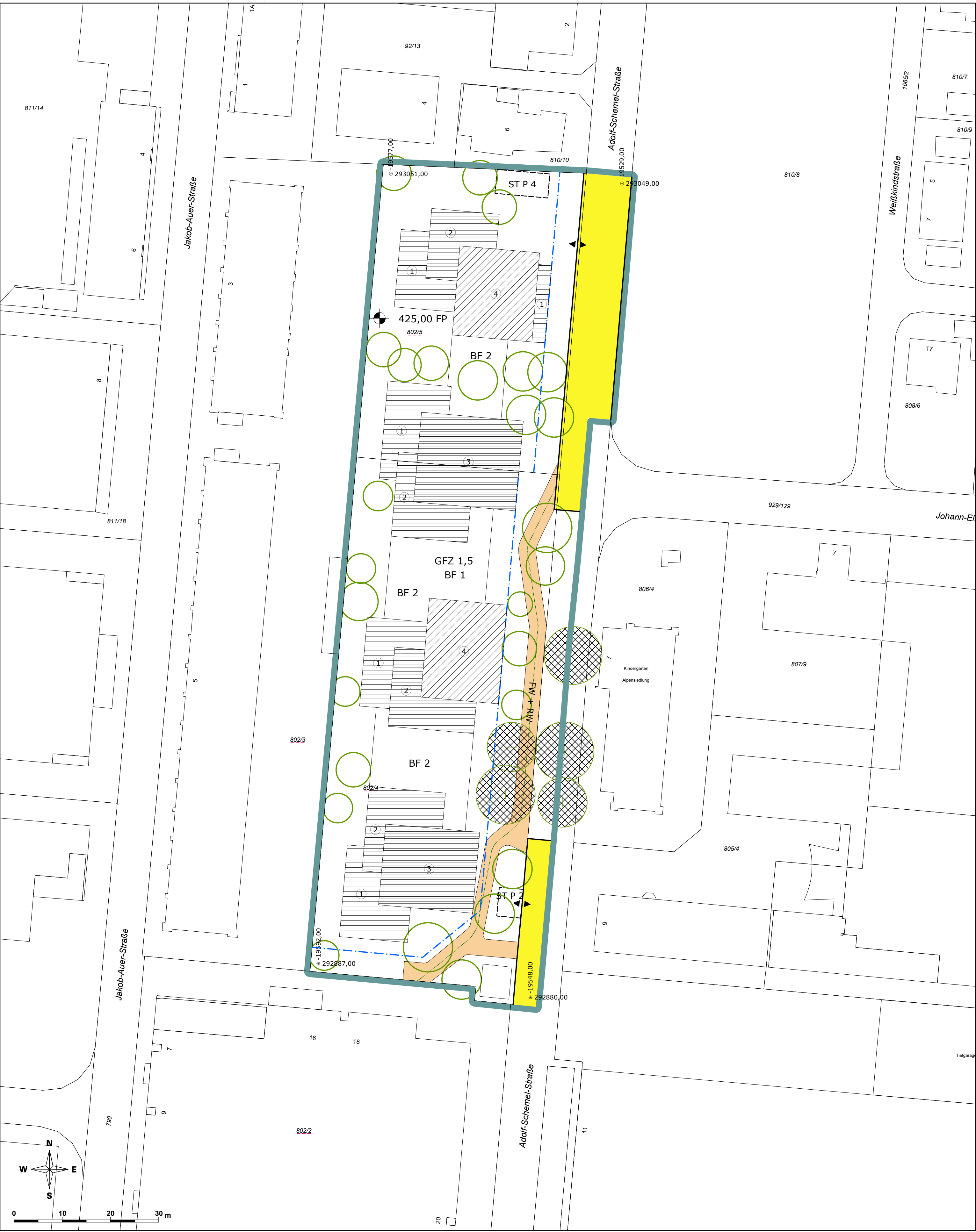




LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
-------------	-------------

GELTUNGSBEREICH

Grenze des Planungsgebietes (außenliegend).

FESTLEGUNGEN ZUM VERKEHR

Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009).

Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009).

Aus- und Einfahrt (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009).

Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009).

Alle KFZ-Stellplätze an der Oberfläche sind ausschließlich für die Nutzung durch beeinträchtigte Personen.

FESTLEGUNGEN ZUR BEBAUUNG

Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009).

Bezug der Bauhöhe auf Fixpunkt (§ 57 Abs 2 ROG 2009). Niveau des Fixpunktes in Metern über Adria.

Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt. Angabe in Metern über dem Fixpunkt:

FH = 4,00 m
GH = 4,00 m

FH = 6,50 m
GH = 6,50 m

FH = 12,50 m
GH = 12,50 m

FH = 15,50 m
GH = 15,50 m

FH = 18,50 m
GH = 18,50 m

Bauteile gemäß § 25a Abs 1 BGG (zB Vordächer und nicht frontbildende Balkone) werden durch die Höhenfestlegung nicht berührt. Solaranlagen und technisch erforderliche Dachaufbauten auf Flachdächern sind darüber hinaus zulässig, soweit diese zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und eine von den Gesimsen oder der Dachtraufe (Attika) ausgehende, 45° zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche sowie eine Höhe von 1,80 m nicht überragen.

Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009).

Besondere Festlegung BF 1:

Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 wird ein Zuschlag zur höchstzulässigen baulichen Nutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Fläche gewährt für:

- a.) langfristig gesicherte, gemeinschaftlich genutzte Räume im Erdgeschoß innerhalb der Wohnanlage.
- b.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschoßzone innerhalb des Gebäudes.
- c.) Gebäude- oder arealübergreifende netzgebundene Wärmeversorgungslösungen.
- d.) Überbaute bzw. überdachte Räume, die zumindest an einer Seite zum Freien hin geöffnet sind.
- e.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen.

FESTLEGUNGEN ZUM GRÜNRAUM

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.

Besondere Festlegung BF 2:

Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen. Anlage einer Grünfläche inklusive Errichtung von Fußwegen und technisch erforderlichen Maßnahmen.

DEKLARATIVE EINTRAGUNGEN

Dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraßen (Erklärung nach § 40 Abs 1 lit a Salzburger Landesstraßengesetz 1972: ON 4). Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.

Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009).

BF 2



FW + RW



STADT : SALZBURG Magistrat

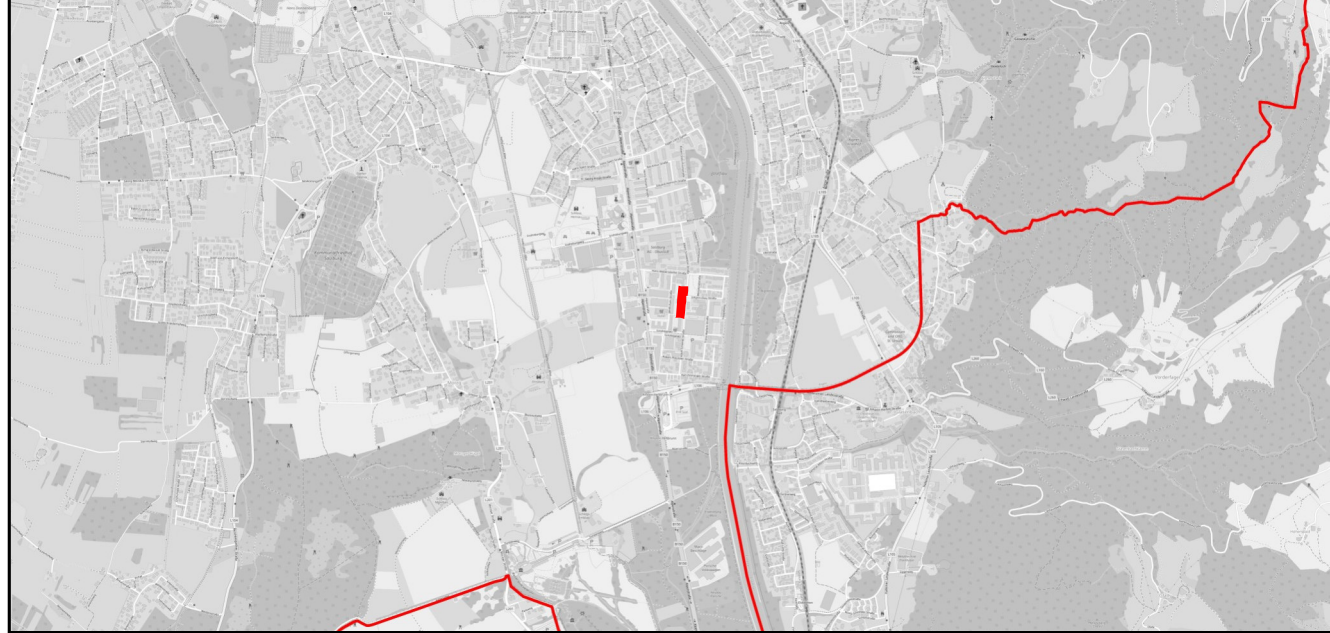
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE
WOHNBEBAUUNG ALTE SCHRANNE - 1 / A1

ENTWURF FÜR ÖFFENTLICHE AUFLAGE

KENNNUMMER:	344.04/A01	M 1:40.000
ÜBERSICHTSPLAN		



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

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 14.10.2026
---------------	---	-------------------

Erstellt am: 14.10.2026	SB.: BD/ Ho	Maßstab: 1 : 500
Ord.Nr.: 003	ZAHL: 48191/2026	Abt.Nr.: 000

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)