

# LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

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

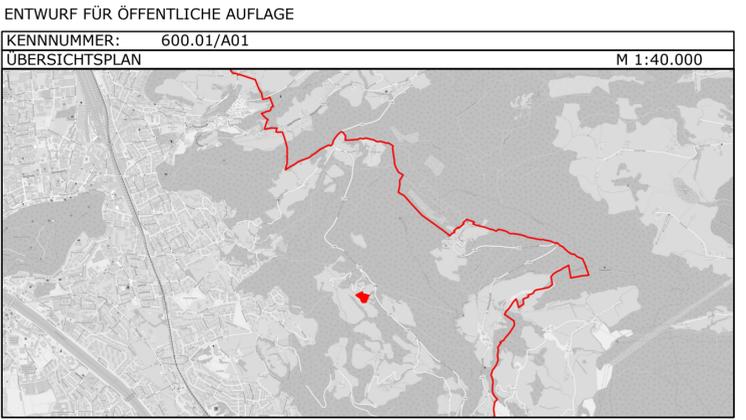
- Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)
- Baufuchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009)  
Beim Zusammenfallen von Straßenfuchtlinie und Baufuchtlinie ist die Straßenfuchtlinie darzustellen
- Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009) 450,00 EM x)
- Angabe in Metern über Adria
- Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt.
  - FH = 0,0 m  
GH = 0,0 m  
TH = 0,0 m
  - FH = 7,0 m  
GH = 7,0 m  
TH = 7,0 m
  - FH = 12,0 m  
GH = 7,0 m  
TH = 7,0 m
- Dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraßen (Erklärung nach § 40 Abs 1 lit a Salzburger Landesstraßengesetz 1972)
- Fußweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)
- Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009)  
Verpflichtung zur Schaffung Grünbeständen, Anlage einer Grünfläche. Anlage von Terrassen sind zulässig.
- Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009)  
Verpflichtung zur Erhaltung der Baumgruppe

### Besondere Festlegungen:

- Besondere Festlegung BF 1:**  
Im Bereich des Höhenfensters 3 ist ein Krüppelwalmdach mit Ausrichtung des Firstes von Südwest nach Nordost sowie mit Ausrichtung des Giebels nach Südwest zu errichten.
- Besondere Festlegung BF 2:**  
Erhaltung von Grünflächen. Es sind keine geländeverändernden Abgrabungen, keine Aufschüttungen, keine Schwimmbecken bzw. Schwimmteiche sowie Photovoltaik-Anlagen zulässig und die bestehende Strauchkulisse im südwestlichen Planungsgebiet ist mit geeigneten Pflanzen zu ergänzen.  
Eine Unterbauung und KFZ-Stellplätze sind nicht zulässig.  
Einfriedigungen bzw Abgrenzungen entlang des südlichen Fußweges können mit Pflanzen hergestellt werden, nicht mit Zäunen, Mauern, Stützmauern, Gabionen oder Ähnlichem.
- Besondere Festlegung BF 3:**  
Bereich in dem 1-geschossigen Nebenanlagen zulässig sind.
- Besondere Festlegung BF 4:**  
Bei Errichtung eines Flachdachs innerhalb der Höhenfenster 2 ist darauf eine Dachbegrünung herzustellen. Bei Errichtung eines Solargründachs sind Photovoltaikmodule nur parallel zur Dachhaut zulässig.



## BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE KOBENZL - 1 / A1



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

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 18.02.2025
Erstellt am: 18.02.2025	SB.: CK / Ho	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 002	ZAHL: 22089/2025	Abl.Nr.: 000

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)