



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 Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschößfläche	
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Wohnnutzung	NB W 60-80 x)
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Gewerbenutzung	NB G 60-80 x)
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Bildungseinrichtung	NB B 60-80 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 nach Höhenfenster unterschieden festgelegt. Angabe in Metern über dem Fixpunkt.:	
FH = 2,00 m GH = 2,00 m TH = 2,00 m	
FH = 4,25 m GH = 4,25 m TH = 4,25 m	
FH = 8,20 m GH = 8,20 m TH = 8,20 m	
FH = 9,90 m GH = 9,90 m TH = 9,90 m	
FH = 12,70 m GH = 12,70 m TH = 12,70 m	
FH = 15,05 m GH = 11,80 m TH = 11,80 m	
FH = 15,60 m GH = 15,60 m TH = 15,60 m	
FH = 18,90 m GH = 15,70 m TH = 15,70 m	
FH = 19,35 m GH = 16,10 m TH = 16,10 m	
FH = 20,50 m GH = 16,60 m TH = 16,60 m	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Fußweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P max 10 x)
Aus- und Einfahrt (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Besondere Festlegung BF 1: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Mindestaufbauhöhe von 70 cm und im Bereich der Baumpflanzungen von 100 cm zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen, von Platzgestaltungen mit Gartenmöblierung sowie von technisch erforderlichen Anlagen. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Grünbeständen. Die Errichtung von fußläufigen Wegeverbindungen von Platzgestaltungen mit Gartenmöblierung sowie von technisch erforderlichen Anlagen ist zulässig.	
Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich	

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.

Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009)
Verpflichtung zur Erhaltung von Einzelbäumen

Weitere besondere Festlegungen:
Besondere Festlegung BF 2:
Gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätzen (abweichend von der Anlage 2 zum BauTG 2015) wie folgt festgelegt:
KFZ – Stellplätze für Wohnbauten:
0,8 Stellplätze je Wohnung
Fahrrad – Stellplätze für Wohnbauten:
1,5 Stellplätze je Wohnung

Besondere Festlegung BF 3:
Bereich für Mobilitätsverleih-Angebote:
2 PKW, 1 Lastenrad, 1 Fahrradanhänger, 4 E-Fahrer und 2 Scooter

Darüber hinaus gehende deklarative Eintragungen:
Dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraßen (Erklärung nach § 40 Abs 1 lit a Salzburger Landesstraßengesetz 1972: ON 10)

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

Magistratsabteilung 5
ERWEITERTER BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE UM- UND NEUBAU SCHWARZSTRASSE 35 - 1 / E1

ENTWURF FÜR ÖFFENTLICHE AUFLAGE
KENNNUMMER: 500.03/NO1
ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



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

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 17.12.2024
Erstellt am: 17.12.2024	SB.: ES / Hof / LE / BB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 008	ZAHL: 30444/2024	Abl.Nr.: 000