

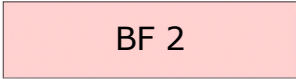
LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufuchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Baugrenznlinie (§ 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 Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Fläche gewährt für: a.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschosszone innerhalb des Gebäudes b.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen	
Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe (§ 57 Abs 2 ROG 2009)	450,00 EM x)
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufhöhe (TH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt:	FH = 3,0 m GH = 3,0 m TH = 3,0 m FH = 4,2 m GH = 4,2 m TH = 4,2 m FH = 10,2 m GH = 10,2 m TH = 10,2 m FH = 13,2 m GH = 13,2 m TH = 13,2 m
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.	
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Wohnnutzung. Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche	NB W 60-80 x)
Durchfahrt, Durchgang unter Überbauung mit Angabe der Lichten Höhe in Metern – Mindesthöhe (§ 53 Abs 2 Z 8 ROG 2009) Geringfügige Verschiebungen unter Beibehaltung der Durchgangesachse sind möglich.	LH 5,0 x)
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)
Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Pfanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Verpflichtung zur Erhaltung von Einzelbäumen	
Pfanzgebot (§ 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.	
x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)	

Weitere besondere Festlegungen (BF):

Besondere Festlegung BF 2:
Bereiche für Vordächer, Balkone und Hauptgesimse



BF 2

Besondere Festlegung BF 3:

Auf den Dachflächen im Bereich der Höhenfenster 2 und 3 wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Mindestaufbauhöhe von 12 cm festgelegt. Ausgenommen sind technische Aufbauten, wie z.B. Entlüftungen, Liftüberfahrten, Dachausstiege udgl., nicht jedoch Photovoltaik- und Solaranlagen. Bei der Errichtung von Photovoltaik oder Solaranlagen sind Konstruktionen und Pflanzenarten zu wählen, die auch unter den Paneelen ein ausreichendes Wachstum gewährleisten. Ein Abstand von mindestens 20 cm von der Unterkante des Solar- oder Photovoltaikpaneels zur Substratoberfläche ist einzuhalten.

BF 3

Besondere Festlegung BF 4:

Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen:
Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Mindestaufbauhöhe von 40 cm und im Bereich der Baumpflanzungen von 100 cm zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen sowie von technisch erforderlichen Anlagen. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.



BF 4



STADT : SALZBURG Magistrat

Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

**BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE
HAUNSPERGSTRASSE 39 - 1 / A1**

ENTWURF FÜR ÖFFENTLICHE AUFLAGE

KENNNUMMER: 443.01/A02
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: 29.08.2023
Datum: 29.08.2023	SB.: ES / LE	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 004	ZAHL: 31189/2023	Abt.Nr.: 000