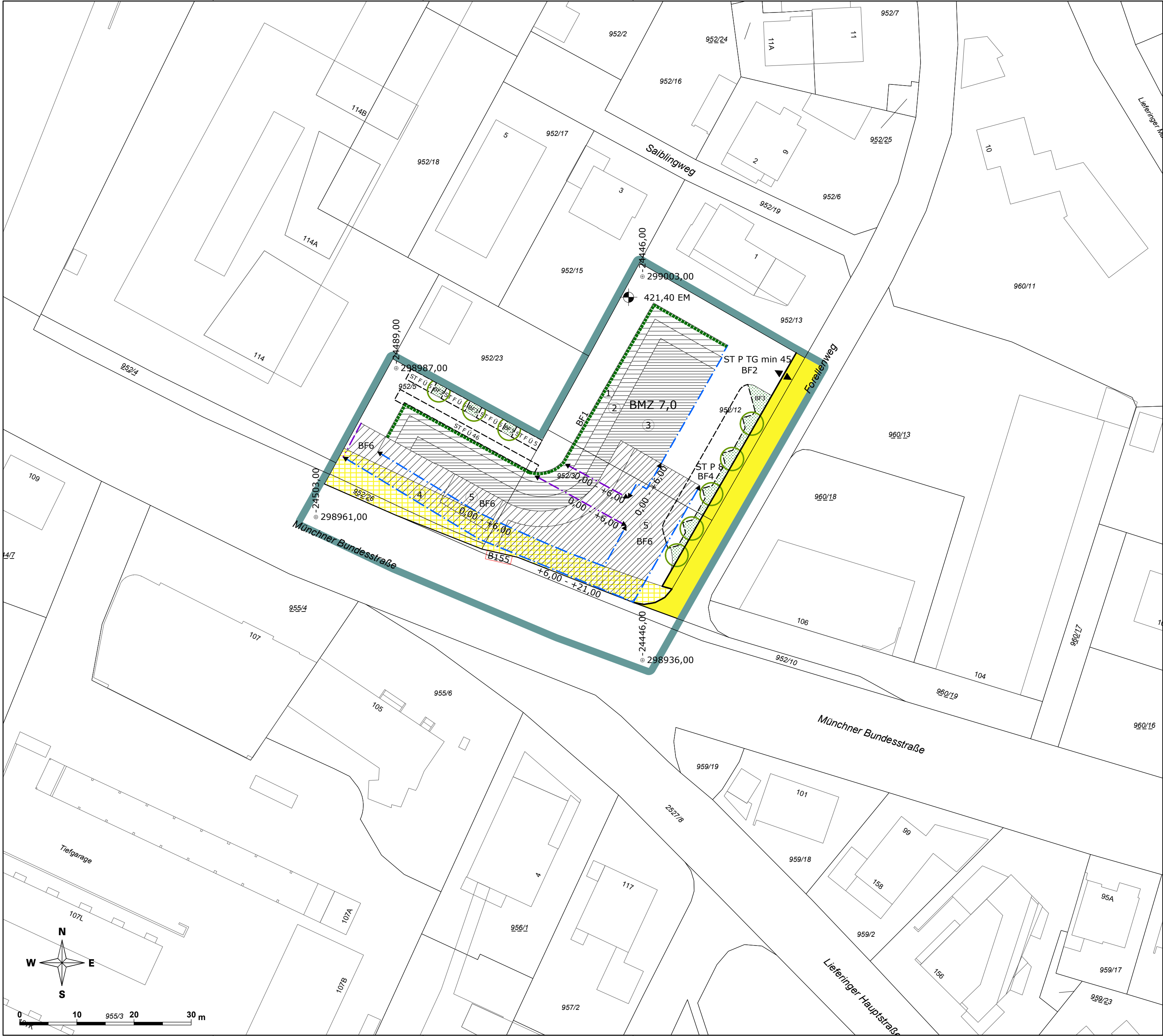




LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Gestaffelte Baufluchtlinie (§ 55 Abs 6 ROG 2009)	
Gestaffelte Baugrenzlinie (§ 55 Abs 6 ROG 2009)	
Baumassenzahl – BMZ (§ 56 Abs 3 ROG 2009)	BMZ 2,0 x
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 festgelegt:	
FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m	
FH = 7,50 m GH = 7,50 m TH = 7,50 m	
FH = 10,70 m GH = 10,70 m TH = 10,70 m	
FH = 14,00 m GH = 14,00 m TH = 14,00 m	
FH = 17,30 m GH = 17,30 m TH = 17,30 m	
FH = 21,00 m GH = 21,00 m TH = 21,00 m	
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Äußere architektonische Gestaltung von Bauten (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009) Vertikalbegrünung der Fassade	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
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.	
x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)	

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Mindestzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P TG min 75 x)
Lage und Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P 10 x)
Lage von überdachten Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST F Ü
Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009): Für alle Wohnungen gilt: Wohn- und Schlafräume müssen schallabgewandt von der Münchner Bundesstraße sowie dem Forellenweg ein zu öffnendes Fenster aufweisen. Bei den Außenbauteilen sind die Anforderungen der OIB-RL 5 einzuhalten. Eine schallgedämmte Be- und Entlüftung ist für alle Schlaf- und Kinderzimmer erforderlich, entweder mit Luftdurchlassvorrichtung oder kontrollierter Wohnraumlüftung. Dabei ist die Einhaltung des Regelfalls laut Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung (Immissionsgrenzwert an der Hausfassade der Kategorie 4, Bauland – „Kerngebiet“, Tag: L _{A,eq} = 60 dB, Nacht: L _{A,eq} = 50 dB) nachzuweisen.	
Die Belüftung von Wohn- und Schlafräumen hat in Fassadenbereichen zu erfolgen, bei denen eine NO ₂ – Konzentration von weniger als 30 µg/m ³ nachgewiesen werden kann.	
Besondere Festlegungen:	
Besondere Festlegung BF1: Verpflichtung zur Herstellung von Vertikalbegrünungen in den Höhenfenstern 1 – 5 mit automatischer Bewässerung in einem Flächenausmaß von insgesamt mindestens 220 m ² Fassadenfläche.	BF1
Besondere Festlegung BF2: Festlegung von Schlüsselzahlen für mindestens zu schaffende Stellplätze: Gemäß § 38 Bau TG 2015 wird abweichend von der Anlage 2 des Bau TG 2015 folgende Schlüsselzahl festgelegt: Für Wohnbauten: 1,0 KFZ-Stellplätze je Wohnung	BF2
Besondere Festlegung BF3: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche.	BF3
Besondere Festlegung BF4: Verpflichtung zur Herstellung der Oberfläche mit Rasengittersteinen oder Ähnlichem.	BF4
Besondere Festlegung BF6: Verpflichtung zur Herstellung von Dachbegrünung im Bereich der Höhenfenster 4 und 5 im Ausmaß von insgesamt mind. 500 m ² , davon sind mind. 50 m ² mit 40 cm Substrat intensiv und 450 m ² extensiv mit 10 cm Substrat zu begrünen. Bei Errichtung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind Standortbedingungen zu schaffen und Pflanzen zu verwenden, die eine dauerhafte Entwicklung vitaler und gleichmäßiger Vegetationsbestände gewährleisten.	BF6
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	
Landesstraße	L 104



STADT : SALZBURG

Magistrat
Amt für Stadtplanung
und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE
BIERBRUNNEN - 1 / A1

ENTWURF FÜR ÖFFENTLICHE AUFLAGE

KENNNUMMER: 001.01/A02

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:40.000



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT
NR.:
VOM

WIRKSAMKEITSBEGINN
AM



Informationen zum Projekt
Bierbrunnen - 1 / A1
Stand: 04.11.2020

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 04.11.2020
Datum: 30.12.2020	SB.: CK / Hof	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 3	ZAHL: 59972/2019	Abl.Nr.: 000