

**LEGENDE**

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

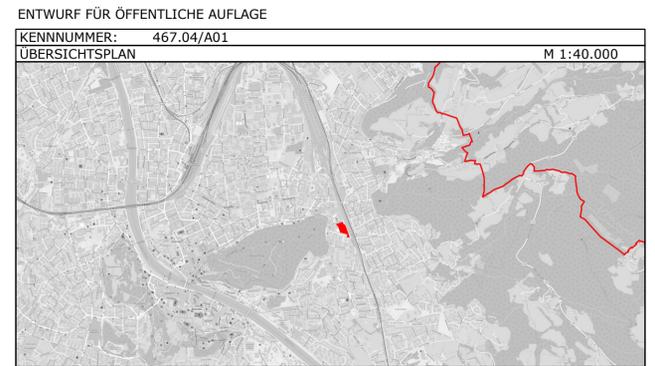
ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufuchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009)	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)	
Grundflächenzahl – GRZ (§ 56 Abs 2 ROG 2009)	GRZ 0,5 x
Besondere Festlegung BF1:	BF1
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 werden Zuschläge zur zulässigen baulichen Ausnutzbarkeit wie folgt gewährt:	
a.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschoszone innerhalb des Gebäudes im Ausmaß von insgesamt maximal 640 m <sup>2</sup> .	
b.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen im Ausmaß von insgesamt maximal 320 m <sup>2</sup> .	
Besondere Festlegung BF2: Gesamtgeschosfläche	GGF 12.800 m <sup>2</sup>
Die maximale Gesamtgeschosfläche beträgt im gesamten Planungsgebiet 12.800 m <sup>2</sup> . (Die Anwendung des § 9 Abs 1b BauPOG wird mit dieser Festlegung nicht ausgeschlossen).	
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 festgelegt:	
	FH = 3,00 m GH = 3,00 m TH = 3,00 m
	FH = 13,50 m GH = 13,50 m TH = 13,50 m
	FH = 16,50 m GH = 16,50 m TH = 16,50 m
	FH = 19,50 m GH = 19,50 m TH = 19,50 m
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Durchfahrt, Durchgang unter Überbauung mit Angabe der Lichten Höhe in Metern (§ 53 Abs 2 Z 8 ROG 2009)	LH 5,0 x
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Selbständiger Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	FW + RW
Aus- und Einfahrt zu Garagen und Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST KFZ oberirdisch max 37 x
Lage von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P
Mindestzahl von Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
FD: auf Freiflächen mit Überdachung der Stellplätze	ST F FD min 10 x
EG: in geschlossenen Räumen im Erdgeschoß	ST F EG min 10 x
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) und einem Bewässerungssystem im Wurzelbereich. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.	
Weitere Besondere Festlegungen:	
Besondere Festlegung BF3: Bereiche für Vordächer und Balkone	BF3
Besondere Festlegung BF4: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist bei einer Erdüberdeckung von mind. 40 cm zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Feuerwehrzufahrten und -Aufstellflächen, von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen sowie von technisch erforderlichen Anlagen.	BF4

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Besondere Festlegung BF5: Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Eine Unterbauung (Tiefgaragen, Keller udgl.) ist nicht zulässig, ausgenommen Sickerkörper. Zulässig ist die Errichtung von Fuß- und Radwegen mit einer maximalen Breite von 3,00 m.	BF5
Besondere Festlegung BF6: Für mindestens 80 % der bebauten Fläche im Bereich der Höhenfenster 1 - 3 (abzüglich erforderlicher technischer Aufbauten und Liftüberfahrten) wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mind. 10 cm festgelegt. Bei Errichtung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind Standortbedingungen zu schaffen und Pflanzen zu verwenden, die eine dauerhafte Entwicklung vitaler und gleichmäßiger Vegetationsbestände gewährleisten.	BF6
Besondere Festlegung BF7: Ausschluss von fossilen Energieträgern zur Wärmeversorgung mit Ausnahme der Fernwärme (§ 53 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	BF7
Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009): Mindestschallschutz R <sub>res</sub> , w = 43 dB. Die Außenbauteile müssen die Anforderungen der OIB-RL 5 erfüllen. Handlungsstufe 1 – Nacht: Schalldämmte Be- und Entlüftung für Schlaf- und Kinderzimmer erforderlich. Handlungsstufe 1 – Tag bzw. Handlungsstufe 2 – Tag und Nacht: Aufwendige schalltechnische Maßnahmen erforderlich (z.B. Loggien, verglaste Loggien, Erker, Pufferräume und dgl.) um regelfall-ähnliche Schallimmissionen zu erreichen. Überschreitung Handlungsstufe 2 – Nacht: Keine zu öffnende Fenster von Aufenthaltsräumen zulässig. Freiräume und Freiflächen, die dem Aufenthalt und der Erholung dienen, sind ohne Lärmschutzmaßnahmen nur bis zu einer Lärmbelastung mit einem tagsüber gemessenen energieäquivalenten Dauerschallpegel von 60 dB zulässig.	
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Grünland (§ 36 ROG 2009)	
Das gesamte Planungsgebiet wird als lärmbelastete Fläche gemäß § 37 Abs 2 ROG 2009 gekennzeichnet.	

**STADT : SALZBURG** Magistrat  
 Amt für Stadtplanung und Verkehr  
 Magistratsabteilung 5

**BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE  
 WOHNBEBAUUNG FÜRBERGSTRASSE - 1 / A1**



BESCHLUSS DES STADTSENATES 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: 16.09.2020
Datum: 16.09.2020	SB.: CK / RaB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 5	ZAHL: 35717/2020	Abt.Nr.: 000