



**LEGENDE**

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 1000)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend) Das Erfordernis von Aufbaustufen wird für das gesamte Planungsgebiet gemäß § 50 Abs 3 Z 1 („besondere örtliche Verhältnisse“) und Z 2 ROG 2009 („Großprojekte“) festgelegt (§ 51 Abs 2 Z 6 ROG 2009)	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Baufuchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 x)
Besondere Festlegung BF 1: Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 werden Zuschläge zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Baumasse gewährt für: a.) langfristig gesicherte, gemeinschaftlich genutzte Räume im Erdgeschoß (z.B. Versammlungsräume, Abstellräume, Waschküchen udgl.). b.) Fahrradabstellräume in der Erdgeschoßzone innerhalb des Gebäudes. c.) Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten und Durchgängen.	BF 1
Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw. Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche	NB W 60-80 x)
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Wohnnutzung	NB H 60-80 x)
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Nutzung durch Handelsbetriebe	BF 2
Besondere Festlegung BF 2: Flächen für Handelsbetriebe nur im Erdgeschoss entlang der Schallmooser Hauptstraße zulässig.	
Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in M (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Angabe in Metern über Adria	450,00 EM x)
Als Firsthöhe (FH) sowie als Gesimshöhe (GH) bzw. Traufhöhe (TH) werden festgelegt:	FH = 8,0 m x) GH = 8,0 m x) TH = 8,0 m x)
Höchsthöhen	
Für Photovoltaik- und Solaranlagen sowie für technisch erforderliche Dachaufbauten wird eine maximale Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009) Für die ausgewiesenen Gemeindestraßen wird festgelegt, dass die dargestellten Straßenbreiten, im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung der angrenzenden Bauplätze, für eine Aufschließung im Sinne des § 15 Abs 2 BGG erforderlich ist.	
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Selbständiger Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 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.	

Weitere Besondere Festlegungen:

Besondere Festlegung BF 3:

Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche - inklusive Errichtung von Fuß- und Radwegen und technisch erforderliche Maßnahmen. Eine Unterbauung ist nicht zulässig.

BF 3

Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:

Das Planungsgebiet wird als lärmbelastete Fläche gemäß § 37 Abs 2 ROG 2009 gekennzeichnet.

Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens wird daher Augenmerk auf entsprechende schallschutztechnische Maßnahmen zu legen sein. Hinsichtlich der Grundlagen für ein allenfalls erforderliches Gutachten wird auf die OIB-Richtlinie 5 (Schallschutz), Ausgabe April 2019, verwiesen.



**STADT : SALZBURG** Magistrat

Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE  
SCHALLMOOS SÜD - 16 / G1**

ENTWURF FÜR ÖFFENTLICHE AUFLAGE

KENNNUMMER:	464.05/N04	M 1:40.000
ÜBERSICHTSPLAN		



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

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 23.11.2021
---------------	---	-------------------

Datum: 23.11.2021	SB.: CK / LE	Maßstab 1 : 1000
Ord.Nr.: 008	ZAHL: 85001/2021	Abl.Nr.: 000

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)