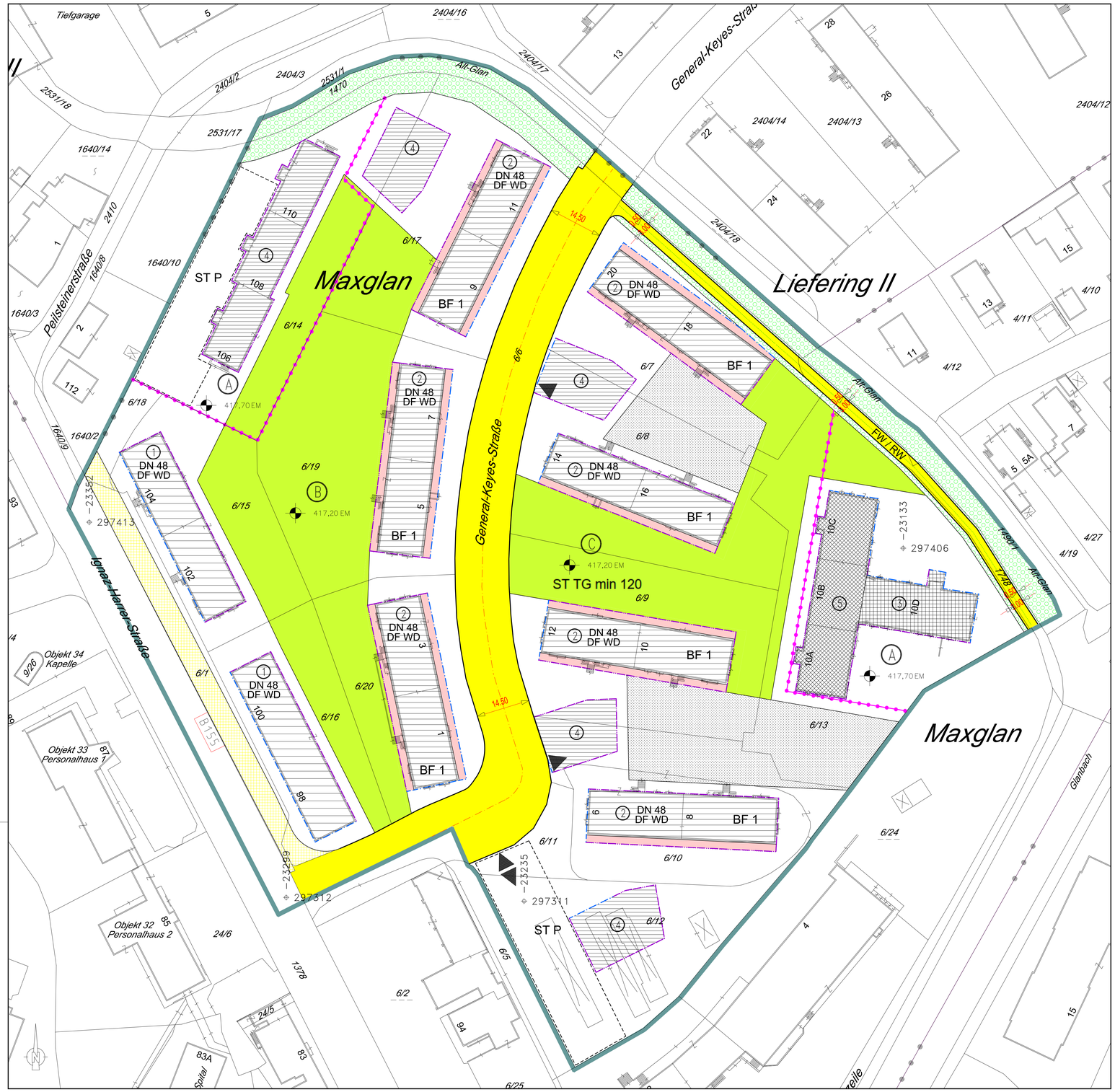

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab
(M 1:500)

25 m2 | 1 cm
0 m 5 m 10 m 15 m

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenanliegend)	
Grenzlinien (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ,...
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)	
Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe oder auf gewachsenes Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Metern über Adria	450,00 EM x)
Als Firsthöhe (FH) und als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufenhöhe (TH) werden festgelegt:	FH=3.00m GH=3.00m TH=3.00m ausgenommen sind Vordächer im Sinne des § 25a BGG
	FH=15.50m ①
	FH=16.80m ②
	FH=16.20m GH=16.20m TH=16.20m ③
	FH=18.20m GH=18.20m TH=18.20m ④
	FH=22.50m GH=22.50m TH=22.50m ⑤
Für Solaranlagen wird eine maximale Höhe von 1.50m über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt	
Äußere architektonische Gestaltung von Bauten (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009)	
Dachneigung in Grad	① DN 48 ② DN 48
Dachform Krüppelwalmdach	① DF WD ② DF WD
Balkonzone samt Überdachung, überdachte Kellerabgänge und Vordächer	
Die Balkone sind innerhalb der Balkonzonen mit einheitlicher Gestaltung und im Ausmaß von 2.00m Tiefe und 3.00m Länge mit Stabgeländern (Holzausführung) auszuführen	
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Selbständiger Fuß- und Radweg	FW/RW
Lage von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST P
Mindestanzahl von Tiefgaragenstellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	ST TG min 160
Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	
Die Tiefgaragen müssen unter dem natürlichen Geländeniveau liegen und es ist eine ausreichende Überdeckung für eine entsprechende Bepflanzung zu gewährleisten.	
Pflanzbindung - Verpflichtung zur Erhaltung von Grünbeständen (§ 61 Abs 1 ROG 2009) Grünflächen, Bäume und Sträucher - Erhaltung	
In den dargestellten, zu erhaltenden Grünflächen können Wegeführungen, Stiegenaufgänge vom Untergeschoß und deren Einhausungen, Tiefgaragen, Be- und Entlüftungen, Einfriedungen, überdachte Müllplätze und Pergolen vorgesehen werden. Oberirdische PKW Dauerstellplätze sind hier nicht zulässig. Im Bereich von Feuerwehrzufahrten/Aufstellflächen besteht keine Verpflichtung zur Erhaltung von Sträuchern und Bäumen.	
Pflanzgebot - Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen (§ 61 Abs 2 ROG 2009) Grünflächen - Schaffung	
In den dargestellten, zu schaffenden Grünflächen können Wegeführungen, Stiegenaufgänge vom Untergeschoß und deren Einhausungen, Tiefgaragen, Be- und Entlüftungen, Einfriedungen, überdachte Müllplätze und Pergolen vorgesehen werden. Oberirdische PKW Dauerstellplätze sind hier nicht zulässig.	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Besondere Festlegungen Bei folgenden Gebäuden sind Balkone nur innerhalb der ausgewiesenen Balkonzonen zulässig: General-Keyes-Straße Onr. 1-3, 5-7, 9-11; General-Keyes-Straße Onr. 6-8, 10-12, 14-16, 18-20	BF 1
Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen	
Grünland (§ 36 ROG 2009)	
Landesstraße B	B155
darüber hinaus: Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung	

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE WOHNBEBAUNG GENERAL-KEYES-STRASSE - 2 / A3

ENTWURF FÜR ÖFFENTLICHE AUFLAGE

KENNNUMMER: 046.01/A03

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000

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

Dieses Dokument wurde von Amtsrat Mina amtsbeigezogen. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des qualifizierten Zeites finden Sie unter: http://www.stadt-salzburg.at/verifizieren

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 02.04.2026

Erstellt am: 02.04.2026	SB.: TK / BB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 002	ZAHL: 25148/2026	Abl.Nr.: 000