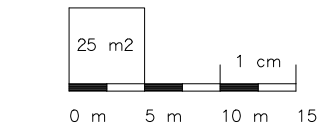


LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab
(M 1:500)

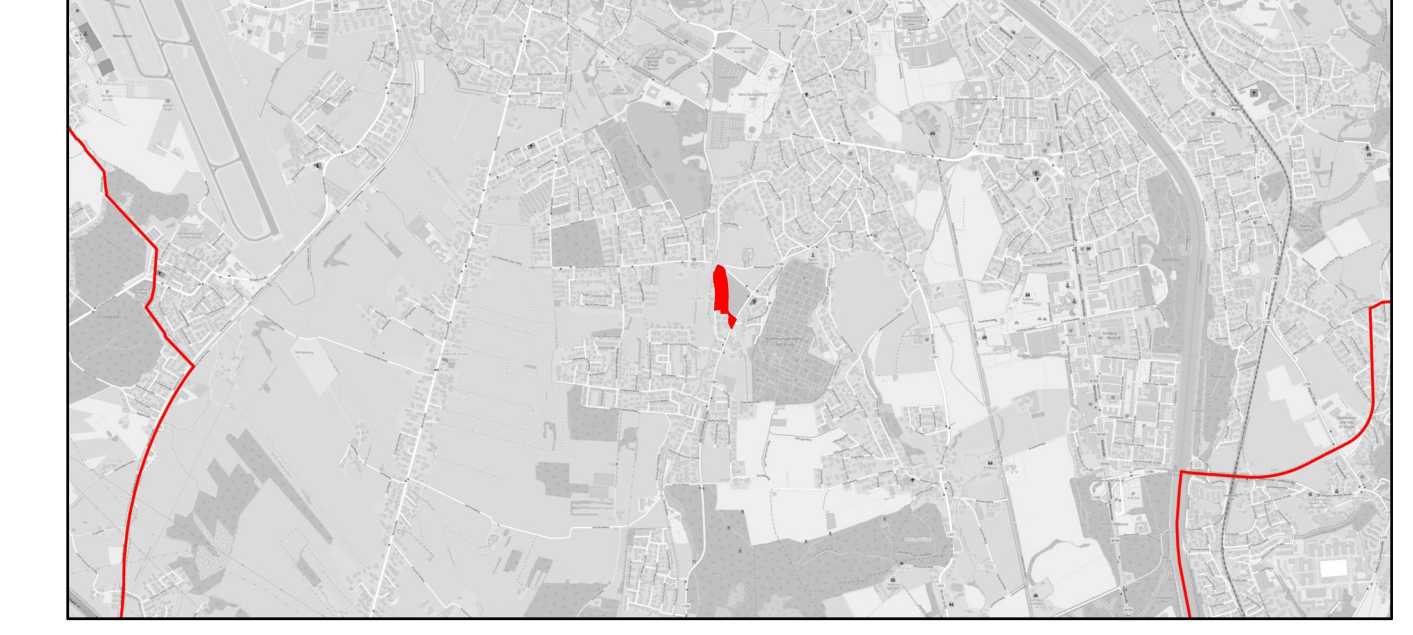


ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)		Darüber hinausgehende deklarative Eintragungen:	
Grenzl意思		Landesstraße	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet			
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)			
Baufuchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen			
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)			
Geschoßflächenzahl - GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	GFZ 0,7 ¹⁾		
Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe oder auf gewachsenes Gelände (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau der Bezugsebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe Als Firsthöhe (FH) und als oberste Gesimshöhe (GH) bzw. oberste Traufenhöhe (TH) werden festgelegt:	450,00 EU ²⁾		
	FH=3,00m GH=3,00m TH=3,00m		
	FH=10,20m GH=10,20m TH=10,20m		
	FH=12,30m GH=12,30m TH=12,30m		
	FH=13,20m GH=13,20m TH=13,20m		
	FH=14,60m GH=14,60m TH=14,60m		
Zahl der oberirdischen Geschosse (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Höchsthöhe mit Ausschluß von Dachgeschossen			
Für Photovoltaik- und Solaranlagen wird eine maximale Höhe von 1,50m jeweils über der fertigen obersten Dachhaut festgelegt.			
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)			
Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)			
Selbständiger Fuß- und Radweg			
Selbständiger Fußweg			
Aus- und Einfahrt der Tiefgarage (Spitze in Fahrtrichtung)			
Aus- bzw. Einfahrtsverbot (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)			
Lage, Zahl und Art von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)			
Höchstanzahl und Lage von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge am Bauplatz			
Zahl der Fahrradabstellmöglichkeiten Mindestanzahl von Fahrradabstellplätzen überdacht oder in Gebäuden am Bauplatz			
Pflanzgebote - Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen unter Ausschluß von oberirdischen KFZ-Stellplätzen (§ 61 Abs 2 ROG 2009)			
Die Errichtung von Tiefgaragen mit ausschließlicher Erschließung über die GP- 890/2 KG Morzg ist möglich. Diese Tiefgaragen müssen unter dem Geländeniveau liegen und es ist eine ausreichende Überdeckung für eine entsprechende Bepflanzung zu gewährleisten. Die Anlage von Spielplätzen mit entsprechender Ausgestaltung und Möblierung ist möglich.			
Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes im Sinne des gegenständlichen Lärmgutachtens (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)			
Besondere Festlegungen:			
Errichtung eines eingeschößigen Corports (Gst. 285/10 KG Morzg)		BF 1	
Für die nachfolgend genannten Grundparzellen werden gemäß § 56 Abs.1 ROG 2009 Zuschläge (Bonussdichten) eingeräumt: Insgesamt max. 470 m³ Bruttogeschosfläche (BGF) Davon mind. 290 m³ BGF für die Errichtung und dauerhafte Sicherstellung von Gemeinschaftsräumen und davon max. 60 m³ BGF im Bereich des Eigentumswohnbaues (Gst. 890/1, 890/5, 282/14, 282/15, 890/4, 282/1, 282/6 und die nördliche Teilfläche des Gst. 282/4; alle KG Morzg). Davon max. 180 m³ BGF für Ordinationsräumlichkeiten. Insgesamt maximal 180 m³ Bruttogeschosfläche (BGF) für die Errichtung und dauerhafte Sicherstellung von zusätzlichen, qualitativ ausgestatteten Aufenthaltsflächen in den Laubengangschließungen im Bereich des geförderten Mietwohnbaues. (Gst. 890/4, 282/1 und 282/6; alle KG Morzg).		BF 2	
Errichtung einer befestigten, versickerungsfähigen Fläche für Einsatz- und Müllfahrzeuge (z.B. in Form eines Schotterrasens) Das Befahren mit sonstigen KFZ oder aller Art und das Abstellen derselben ist nicht zulässig.		BF 3	
Anlage eines Flurstreifens im Übergangsbereich zum östlich angrenzenden Grünraum mit Baum- und Strauchpflanzungen		BF 4	
Im Bereich des Höhenfensters 2 ist als gestalterisches Element ein auf die Attika aufsetzender Zierrahmen mit einer Höhenbegrenzung durch das Höhenfenster 4 zulässig.		BF 5	

STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr
Magistratsabteilung 5

**BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE
WOHNBEBAUUNG SANTNERGASSE - 1/G2**

ENTWURF FÜR ÖFFENTLICHE AUFLAGE
KENNNUMMER: 264.05/G02
ÜBERSICHTSPLAN M 1:40.000



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

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 26.03.2026
Erstellt am: 26.03.2026	SB.: AE/BB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 003	ZAHL: 21314/2026	Abi.Nr.: 000

¹⁾ Zahlenangaben nur beispielhaft (E. Darstellungsvorordnung)