

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
-------------	-------------

Grenze des Planungsgebietes  
(außenliegend)

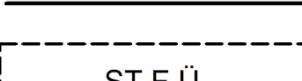


FESTLEGUNGEN ZUM VERKEHR

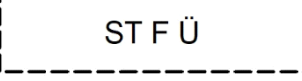
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)



Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)



Lage von überdachten Stellplätzen für Fahrräder  
(§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)

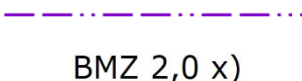


FESTLEGUNGEN ZUR BEBAUUNG

Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009)  
Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen



Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)



Baumassenzahl – BMZ (§ 56 Abs 3 ROG 2009)

BMZ 2,0 x)

Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)

GFZ 0,7 x)

Bezug der Bauhöhe auf Fixpunkt (§ 57 Abs 2 ROG 2009)  
Niveau des Fixpunktes in Metern über Adria

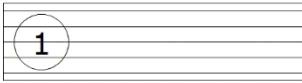
450,00 FP x)

Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt. Angabe in Metern über dem Fixpunkt:

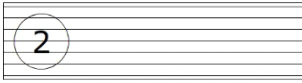
FH = 3,0 m  
GH = 3,0 m



FH = 13,2 m  
GH = 13,2 m



FH = 16,0 m  
GH = 16,0 m



Solaranlagen und technisch erforderliche Dachaufbauten auf Flachdächern sind darüber hinaus zulässig, soweit diese zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und eine von den Gesimsen oder der Dachtraufe (Attika) ausgehende, 45° zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche sowie eine Höhe von 1,80 m nicht überragen.

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
-------------	-------------

FESTLEGUNGEN ZU DEN FREIFLÄCHEN

Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009)  
Verpflichtung zur Anpflanzung eines Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe).  
Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.



Besondere Festlegung BF 1:

Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche.  
Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.

BF 1

Grünflächenzahl (§ 40a BauTG 2015)  
(abweichend von der Grünflächenzahl-Verordnung 2024)

GrünFZ 50 x)



Darüber hinaus gehende deklarative Eintragungen:

Dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraßen (hier Fuß- und Radweg; Erklärung nach § 40 Abs 1 lit a Salzburger Landesstraßengesetz 1972: ON xx)



**STADT : SALZBURG** Magistrat

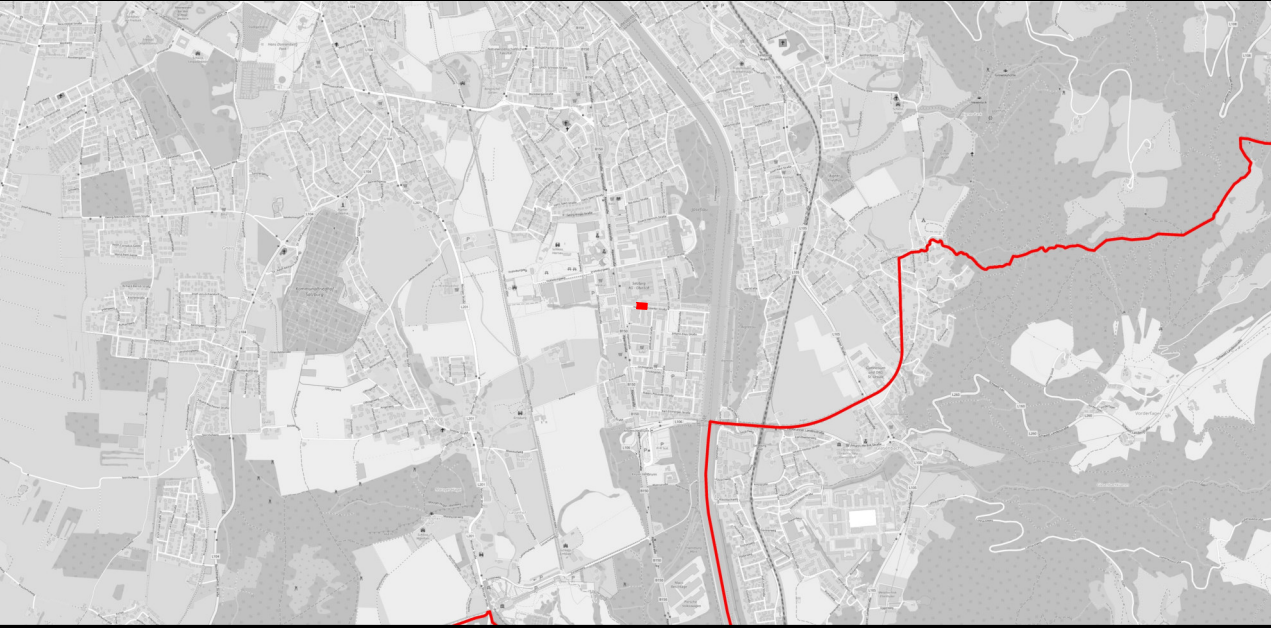
Amt für Stadtplanung  
und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE  
HANS-WEBERSDORFER-STRASSE 36 - 1 / G1

ENTWURF FÜR ÖFFENTLICHE AUFLAGE

KENNNUMMER:	344.04/G01
ÜBERSICHTSPLAN	M 1:40.000



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
VOM

KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT  
NR.:  
VOM

WIRKSAMKEITSBEGINN  
AM



Dieses Dokument wurde von  
unserem Amt elektronisch erstellt und  
ist somit fälschungssicher. Es kann  
über das Internet unter der URL  
www.sbg.at/online-offiziell  
abgerufen werden.

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 17.12.2025
---------------	--	-------------------

Datum: 17.12.2025	SB.: TK / BB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 004	ZAHL: 79973/2025	Abl.Nr.: 000