

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH

Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)

FESTLEGUNGEN ZUM VERKEHR

Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)

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

Aus- und Einfahrt (Spitze in Fahrtrichtung)
(§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)

Die westliche Aus- und Einfahrt an der Bergerbräuhofstraße ist auf PKW beschränkt.

FESTLEGUNGEN ZUR BEBAUUNG

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

Baumassenzahl – BMZ (§ 56 Abs 3 ROG 2009) BMZ 2,0 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 = 9,0 m
GH = 9,0 m (1)

Bauteile gemäß § 25a Abs 1 BGG (zB Vordächer und nicht frontbildende Balkone) werden durch die Höhenfestlegung nicht berührt.
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.

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.

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

BF 1

Besondere Festlegung BF 1:
Im gekennzeichneten Bereich innerhalb des Höhenfensters 1 wird ein Solargründach mit einer Mindestaufbauhöhe von 10 cm festgelegt. Ausgenommen sind technische Aufbauten, wie z.B. Entlüftungen, Liftüberfahrten, Dachausstiege udgl., nicht jedoch Photovoltaik- und Solaranlagen. Bei der Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen sind Konstruktionen und Pflanzenarten zu wählen, die auch unter den Paneelen ein ausreichendes Wachstum gewährleisten. Ein Abstand von mindestens 20 cm von der Unterkante des Solar- oder Photovoltaikpaneels zur Substratoberfläche ist einzuhalten.

BF 2

Besondere Festlegung BF 2:
Im gekennzeichneten Bereich innerhalb des Höhenfensters 1 wird eine reduzierte Intensivbegrünung der Dachfläche mit einer Mindest-aufbauhöhe von 25 cm festgelegt. Ausgenommen sind technische Aufbauten, wie z.B. Entlüftungen, Liftüberfahrten, Dachausstiege udgl.

BF 3

Besondere Festlegung BF 3:
Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche. Zulässig ist die Errichtung von Feuerwehrzufahrten und -abfahrten sowie von Feuerwehraufstellflächen, von Fuß- und Radwegen, von Fahrradabstellanlagen, von Platzgestaltungen mit Gartenmöblierung sowie von technisch erforderlichen Anlagen.

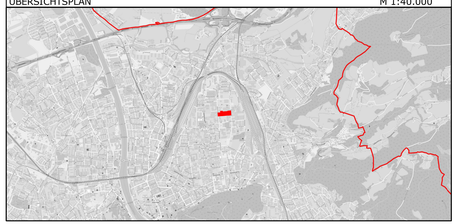
STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE LOGISTIKZENTRUM RABEN - 1 / A1

ENTWURF FÜR ÖFFENTLICHE AUFLAGE

KENNNUMMER:	461.05/A02
ÜBERSICHTSPLAN	M 1:40.000



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

Amtliches Dokument wurde von [illegible] Abteilung elektronisch signiert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des elektronischen Siegels finden Sie unter: http://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 14.10.2026

Erstellt am: 14.10.2026	SB.: TK / BB		Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 008	ZAHL: 70412/2025		Abl.Nr.: 000