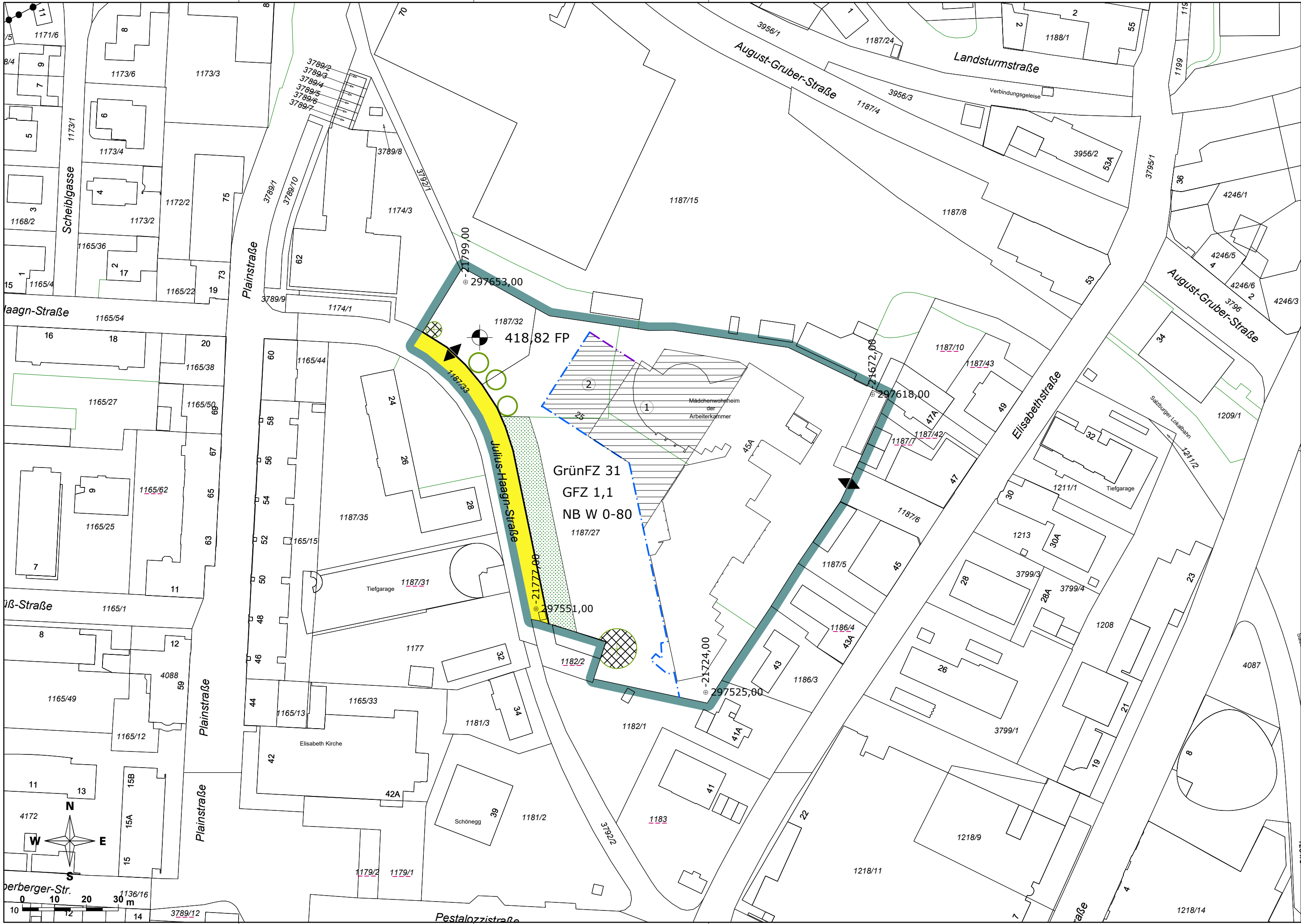




LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 1000)

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

Grenze des Planungsgebietes
(außenliegend)



GrünFZ 50 x)



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

FESTLEGUNGEN ZUM VERKEHR

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



Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)

Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (Spitze in Fahrtrichtung)
(§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)
Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.



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)

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



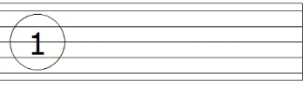
450,00 FP x)

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

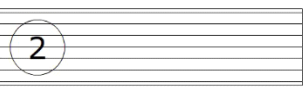
FH = 15,0 m
GH = 15,0 m



FH = 6,5 m
GH = 6,5 m



FH = 32,0 m
GH = 32,0 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
-------------	-------------

Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009):
Anteil Wohnnutzung
Mindest- und Höchstanteile in Prozent

NB W 60-80 x)

FESTLEGUNGEN ZU DEN FREIFLÄCHEN

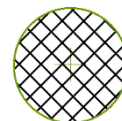
Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009)

Verpflichtung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Grünflächen



Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009)

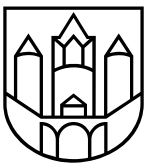
Verpflichtung zur Erhaltung von Einzelbäumen



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.



STADT : SALZBURG Magistrat

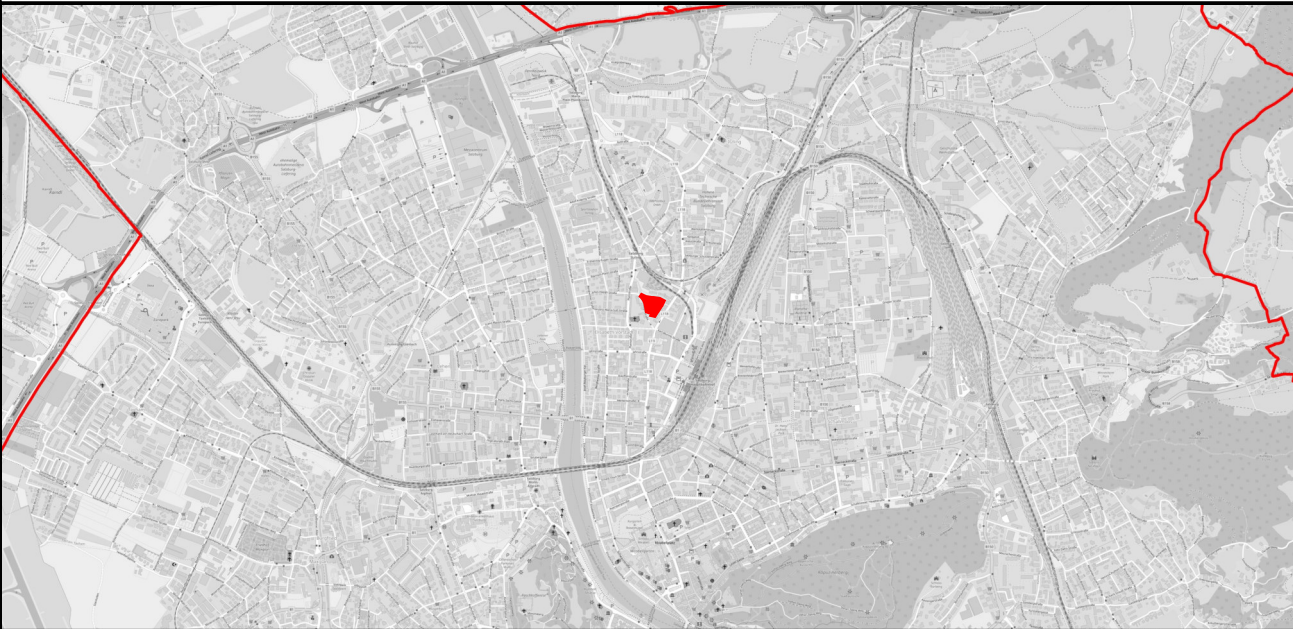
Amt für Stadtplanung
und Verkehr

Magistratsabteilung 5

BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE
PARKHOTEL BRUNAUER - 1 / A1

ENTWURF FÜR ÖFFENTLICHE AUFLAGE

KENNNUMMER:	441.03A01
ÜBERSICHTSPLAN	M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM	 Dieses Dokument wurde mit dem Online-Verfahren der Stadt Salzburg erstellt. Die elektronische Version ist verbindlich. Informationen zu den elektronischen Dokumenten und der Benutzung des Online-Verfahrens finden Sie unter: www.stadt-salzburg.at/onlineverfahren
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: VOM	
WIRKSAMKEITSBEGINN AM	

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessungsamt	STAND: 24.10.2025
Datum: 24.10.2025	SB.: TK / BB	Maßstab 1 : 1000
Ord.Nr.: 005	ZAHL: 78195/2024	Abl.Nr.: 000