



三

Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG

PLANZEICHEN

nungsgebietes

von Aufbaustufen wird für das gesamte  
gemäß § 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009 („Großprojekte“)  
1 Abs 2 Z 6 ROG 2009)

rschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen)

gilt nur für die Festlegung „Nutzung von Bauten“

er Teilgebiete mit unterschiedlichen  
ndlagen im Planungsgebiet

(A), (B), (C),

N ZUM VERKEHR

meindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)

hien (§ 54 ROG 2009)

hrt (Spitze in Fahrtrichtung)  
12 ROG 2009)

N ZUR BEBAUUNG

§ 55 Abs 1 ROG 2009)  
enfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die  
nie darzustellen

nzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)

GFZ 0,7 x)

höhe auf Fixpunkt (§ 57 Abs 2 ROG 2009)  
punktes in Metern über Adria

os 1 letzter Satz ROG 2009 werden Zuschläge zur  
en baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im  
berücksichtigenden Flächen gewährt für:

BF

abstellräume plus Werkstatt in der Erdgeschoßzone  
lb des Gebäudes

ute bzw. überdachte Räume, die zumindest an einer  
um Freien hin geöffnet sind

auten (§ 60 Abs 1 ROG 2009):  
zung

NB W 60-80 x)

n nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

ERLÄUTERUNG

PLANZEICH

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 = 6,0 m  
GH = 6,0 m

FH = 10,0 m  
GH = 10,0 m

FH = 19,2 m  
GH = 19,2 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.

#### 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:

BF 1

Auf den Dachflächen ist eine intensive Dachbegrünung mit gärtnerischer Freiflächengestaltung vorzunehmen. Eine Mindestaufbauhöhe von 40 cm ist erforderlich.

Besondere Festlegung BF 2:

BF 2

Auf den Dachflächen wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Mindestaufbauhöhe von 12 cm festgelegt. Ausgenommen sind technische Aufbauten, wie z.B. Entlüftungen, Liftüberfahrten, Dachausstiege usgl., 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.

Besondere Festlegung BF 3:

BF 3

Alle oberirdischen Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigem Schotterasen oder Ähnlichem herzustellen.

#### DEKLARATIVE EINTRAGUNGEN:

Bundesstraße: Beim Zusammenfallen von der Hilfslinie zur Abgrenzung der Landesstraße und der Baufluchtlinie ist die

Baufluchtlinie darzustellen.

B 1

**STADT : SALZBURG** Magistrat

Amt für Stadtplanung  
und Verkehr

## Magistratsabteilung DER GRUNDSTUFE

# ERWEITERTER BEBAUUNGS QUARTIER ZAUNERGASSE

ENTWURF FÜR ÖFFENTLICHE AUFLAGE

KENNNUMMER: 141.03/N01

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:40.000



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM		 <div> <p>Das Dokument wurde von Herrn Hesse unterschrieben. Informationen zur Haltung der elektronischen Signatur und des Sicherheitszertifikats finden Sie unter: <a href="http://www.stadt-nordhorn.de/elektronische-signatur">http://www.stadt-nordhorn.de/elektronische-signatur</a></p> </div>
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT NR.: VOM		
WIRKSAMKEITSBEGINN AM		

  

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 12.12.2025
Datum: 12.12.2025	SB.: TK / BB	Maßstab 1 : 500
Ord.Nr.: 006	ZAHL: 68678/2025	Abl.Nr.: 000