

LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 500)

ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Grenze des Planungsgebietes (außenliegend) Das Erfordernis von Aufbaustufen wird für das gesamte Planungsgebiet gemäß § 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009 („Großprojekte“) festgelegt (§ 51 Abs 2 Z 6 ROG 2009)	
Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsgrundlagen) Diese Grenzlinie gilt nur für die Festlegung „Nutzung von Bauten“	
Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen im Planungsgebiet	
FESTLEGUNGEN ZUM VERKEHR Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	
Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)	
Aus- und Einfahrt (Spitze in Fahrtrichtung) (§ 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	
Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4 ROG 2009)	
Bezug der Bauhöhe auf Fixpunkt (§ 57 Abs 2 ROG 2009) Niveau des Fixpunktes in Metern über Adria	
Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 werden Zuschläge zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Flächen gewährt für: a.) Fahrradabstellräume plus Werkstatt in der Erdgeschoßzone innerhalb des Gebäudes b.) Loggien c.) überbaute bzw. überdachte Räume, die zumindest an einer Seite zum Freien hin geöffnet sind	
Nutzung von Bauten (§ 60 Abs 1 ROG 2009): Anteil Wohnnutzung	

x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

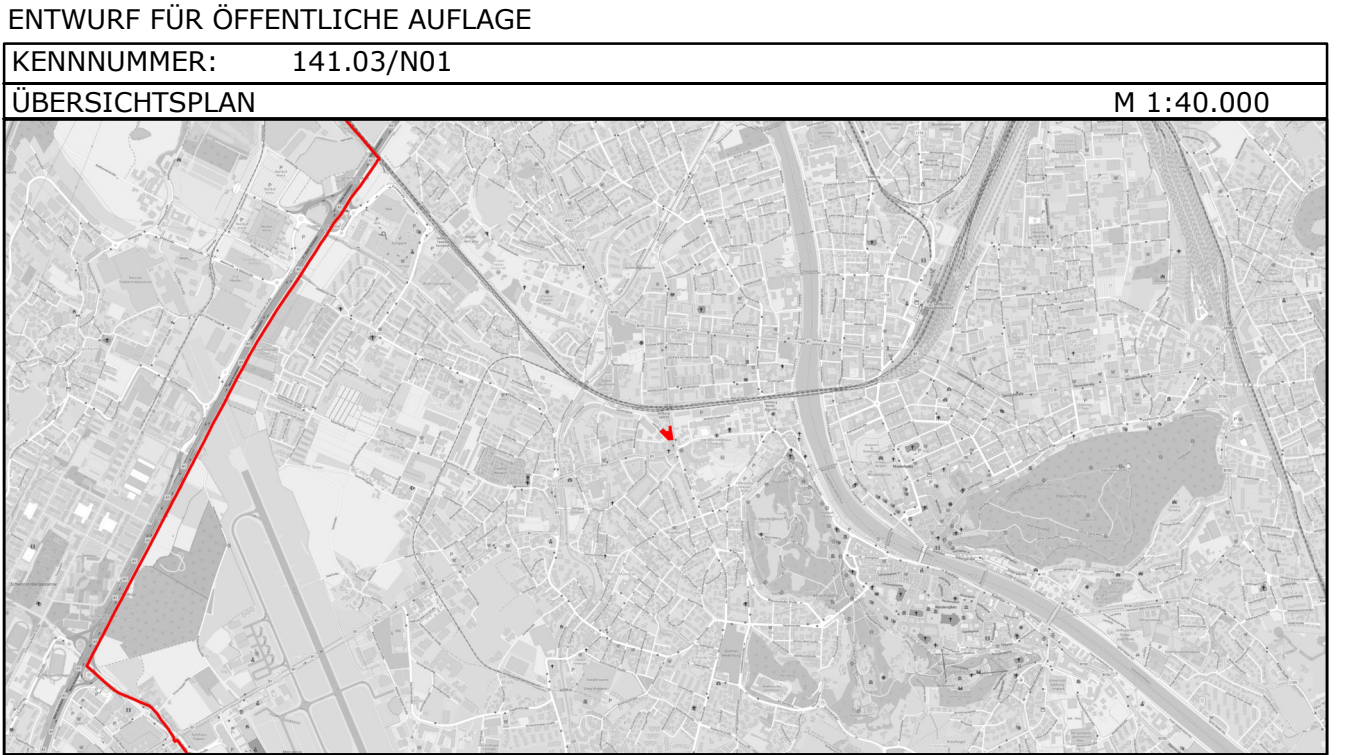
ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN
Als oberste Firsthöhe (FH) sowie als oberste Gesimshöhe (GH) werden nach Höhenfenster unterschieden festgelegt. Angabe in Metern über dem Fixpunkt:	
FH = 6,0 m GH = 6,0 m	
FH = 10,0 m GH = 10,0 m	
FH = 19,2 m GH = 19,2 m	
Solaranlagen und technisch erforderliche Dachaufbauten 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: Auf den Dachflächen ist eine intensive Dachbegrünung mit gärtnerischer Freiflächengestaltung vorzunehmen. Eine Mindestaufbauhöhe von 40 cm ist erforderlich.	
Besondere Festlegung 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 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.	
Besondere Festlegung BF 3: Alle oberirdischen Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigem Schotterrasen oder Ähnlichem herzustellen.	
DEKLARATIVE EINTRAGUNGEN: Bundesstraße: Beim Zusammenfallen von der Hilfslinie zur Abgrenzung der Landesstraße und der Baufluchtlinie ist die Baufluchtlinie darzustellen.	



STADT : SALZBURG Magistrat
Amt für Stadtplanung
und Verkehr

Magistratsabteilung 5

ERWEITERTER BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE
QUARTIER ZAUNERGASSE - 1 / E1



BESCHLUSS DES STADTSENATES VOM	
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