

## LEGENDE

Längen- und Flächenmaßstab (M 1 : 1000)

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

Grenze des Planungsgebietes (außenliegend)



GrünFZ 50 x)



FW

ST P max 10 x)

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

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

Fußweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)

Höchstzahl von oberirdischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)

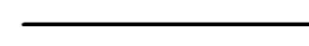
Gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 werden die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätzen (abweichend von der Anlage 2 zum BauTG 2015 und der Stellplatzverordnung 2016) wie folgt festgelegt:

- 1,05 Stellplätze je Wohnung
- Im Übrigen sind die Schlüsselzahlen gemäß § 1 Abs 1 Z 2 der Stellplatzverordnung 2016 („Teilgebiet B“) anzuwenden.

Bauplatzgrenze verbindlich (§ 53 Abs 2 Z 3 ROG 2009)

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

BF 1



Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)

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)



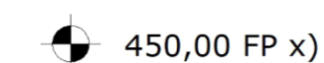
GFZ 0,7 x)

Gemäß § 56 Abs 1 letzter Satz ROG 2009 werden Zuschläge zur höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche im Ausmaß der zu berücksichtigenden Fläche gewährt für:

- Freiflächen unter Auskragungen, Durchfahrten, Durchgängen, TG - Einfahrt oder Fahrradstellplätzen
- nicht beheizte Veranden, Loggien entlang der Alpenstraße und der Egger-Lienz-Gasse
- 600 m<sup>2</sup> Geschoßfläche für gewerbliche Nutzung sowie Erziehungs-, Bildungs-, kulturelle und soziale Aufgaben im Erdgeschoß

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

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



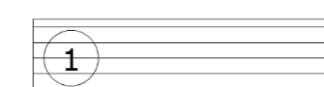
Als Firsthöhe (FH) sowie als Gesimshöhe (GH) werden festgelegt:

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 = 22,0 m  
GH = 22,0 m



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.

Offene Bauweise – freistehend oder gekuppelt (§ 58 lit b ROG 2009)

BW o



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.

Darüber hinaus gehende deklarative Eintragungen:

Dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraßen (Erklärung nach § 40 Abs 1 lit a Salzburger Landesstraßengesetz 1972: ON 5)  
Überbauung mit einer Lichten Höhe von mind. 2,90 m möglich. (Allfällige Abstützungen sind außerhalb des Fußweges auszuführen.)

Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.

Landesstraße

B 150

Verkehrsfläche Bundes- oder Landesstraßenerweiterung



x) Zahlenangaben nur beispielhaft (lt. Darstellungsverordnung)

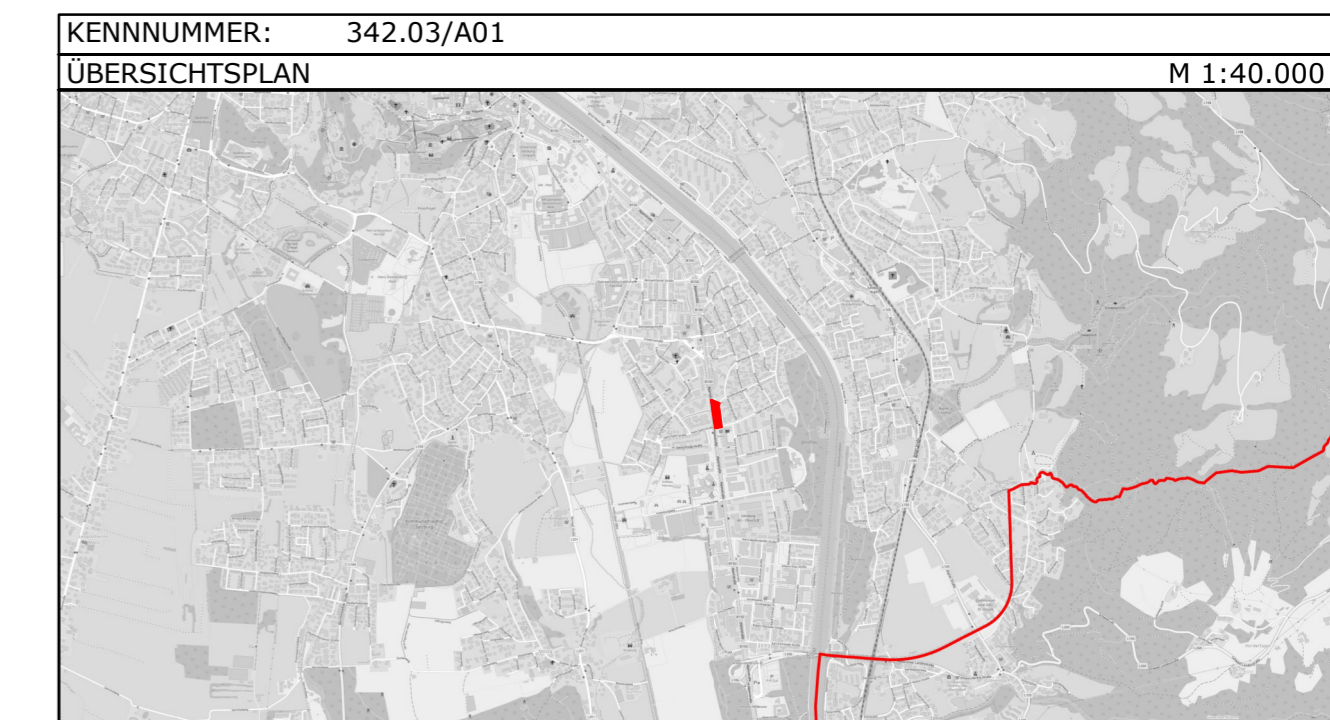


# STADT : SALZBURG Magistrat

Amt für Stadtplanung  
und Verkehr

Magistratsabteilung 5

## BEBAUUNGSPLAN DER AUFBAUSTUFE WOHNQUARTIER ALPENSTRASSE - 1 / A1



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

PLANGRUNDLAGE	Katastralmappe; MA 6/03 - Vermessung und Geoinformation	STAND: 13.11.2025
---------------	---	-------------------

Datum: 13.11.2025	SB.: AE/ BB	Maßstab 1 : 1000
Ord.Nr.: 013	ZAHL: 54628/2025	Abl.Nr.: 000