Anlage 3

Planzeichen für Bebauungspläne

1. Fluchtlinien, Situierungsbindungen, Grenzlinien
(§§ 54, 55 ROG 2009):

Straßenfluchtlinien (§ 54)	Linie 0,50 mm	
Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1) Beim Zusammenfallen von Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie ist die Straßenfluchtlinie darzustellen	Strichpunktlinie 0,50 mm	
Baulinie (Anbaupflicht gegen Verkehrsfläche, § 55 Abs 2)	Linie 0,70 mm	
Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3)	Strichpunktlinie (2 Striche, 2 Punkte) 0,50 mm	
Situierungsbindungen (verbindliche Lage der Baufronten, § 55 Abs 7)	Umrandungslinie 0,70 mm, mit innenliegenden Zacken in regelmäßigen Abständen	
Gestaffelte Fluchtlinie (nach Geschoßebenen, § 55 Abs 6)	Mit Angabe der jeweiligen Höchsthöhe und Bemaßung	4.00 ZOG 1 ZOG 3

2. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen
(§ 56 ROG 2009)

Geschoßflächenzahl – GFZ (§ 56 Abs 4)	Dezimalzahl, generelle Schriftgröße mindestens 2,5 mm	GFZ 0,7
Baumassenzahl – BMZ (§ 56 Abs 3)	Dezimalzahl	BMZ 2,0
Grundflächenzahl – GRZ (§ 56 Abs 2)	Dezimalzahl	GRZ 0,5
Mindestnutzung für GFZ (§ 56 Abs 1)	Dezimalzahl	GFZ 0,7 min
Mindestnutzung für BMZ	Dezimalzahl	BMZ 2,0 min

Mindestnutzung für GRZ	Dezimalzahl	GRZ 0,5 min
Nutzungsrahmen für GFZ (§ 56 Abs 1)	Dezimalzahl	GFZ 0,7–0,9
Nutzungsrahmen für BMZ	Dezimalzahl	BMZ 2,0–2,5
Nutzungsrahmen für GRZ	Dezimalzahl	GRZ 0,5–0,6

3. Bauhöhen
(§ 57 ROG 2009)

Bezug der Bauhöhe auf Meereshöhe oder auf gewachsenes Gelände (§ 57 Abs 2)	Angabe in Metern über dem Bezugsniveau	
Firsthöhe		FH 15,00
Oberste Gesimshöhe		GH 12,00
Oberste Traufhöhe		TH 6,40
Niveau des Bezugspunktes für Höhenfestlegungen in Meereshöhe	Angabe in Metern über Adria	450,00 PM
Niveau der Bezugebene für Höhenfestlegungen in Meereshöhe	Angabe in Metern über Adria	450,00 EM
Zahl der oberirdischen Geschosse (§ 57 Abs 2)		
Höchsthöhe		ZOG 3
Mindesthöhe		ZOG 2 min

Mindest- und Höchsthöhe		ZOG 2–3

4. Bauweisen
(§ 58 ROG 2009)

Geschlossene Bauweise (§ 58 lit a)		BW g
Offene Bauweise – freistehend (§ 58 lit b)		BW of
Offene Bauweise – gekuppelt (§ 58 lit b)		BW ok
Offene Bauweise – freistehend oder gekuppelt (§ 58 lit b)		BW o
Besondere Bauweise (§ 58 lit c)		BW b

5. Erhaltungs- und Abbruchgebote
(§§ 50, 59 ROG 2009)

Erhaltungsgebot (§ 59 Abs 1)	Schraffur 45° rechts Randlinie 0,50 mm	
Abbruchgebot (§ 59 Abs 3)	Randlinie 0,50 mm	
Feststellung dem Bestande nach (§ 50 Abs 4)	Schraffur 45° rechts, Randlinie 0,50 mm	
Feststellung dem Bestande nach mit Erhaltungsgebot	Schraffur 45° rechts Randlinie 0,50 mm	

6. Nutzung von Bauten
(§§ 60, 53 Abs 2 Z 11 ROG 2009)

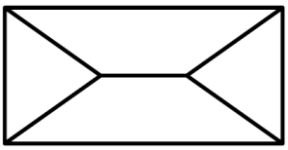
Zulässige Nutzungen nach Mindest- bzw Höchstanteilen, bezogen auf die Geschoßfläche (§ 60 Abs 1):

Anteil Wohnnutzung	Anteilsangaben in Prozent	NB W 60–80
Anteil Dienstleistungsnutzung		NB D 60–80
Anteil Gewerbenutzung		NB G 60–80
Anzahl der Wohneinheiten als Mindestzahl (§ 53 Abs 2 Z 11)		NB 25 WE min
Anzahl der Wohneinheiten als Höchstzahl		NB 30 WE

7. Abmessungen von Bauten
(§ 53 Abs 2 Z 6 ROG 2009)

Mindestlänge von Bauten	Angabe in Metern als Dezimalzahl	AB L 20,00 min
Mindestbreite von Bauten		AB B 20,00 min
Höchstlänge von Bauten		AB L 20,00
Höchstbreite von Bauten		AB B 20,00
Maximal bebaubare Fläche	Angabe in Quadratmetern	AB 100

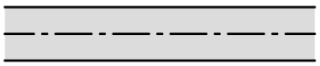
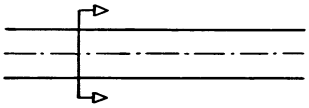
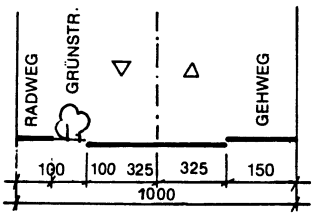
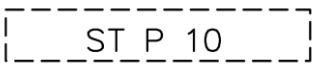
8. Äußere architektonische Gestaltung von Bauten
(§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009)

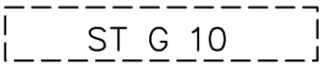
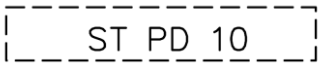
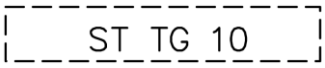
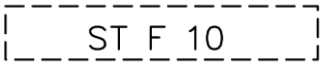
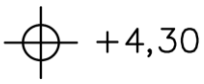
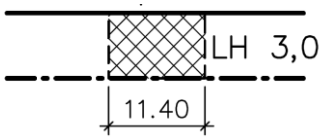
Firstrichtung	Richtungspfeil 0,5 mm	
Dachneigung	Gradangabe	DN 35-40
Maximale Dachneigung	Gradangabe	DN 30
Minimale Dachneigung	Gradangabe	DN 30 min
Dachform Flachdach		DF FD
Dachform Pultdach		DF PD
Dachform Satteldach		DF SD
Dachform Walmdach		DF WD
Dachausmittlung	Verschneidungslinien 0,25 mm	

9. Bauplatzgrößen und -grenzen
(§ 53 Abs 2 Z 3 ROG 2009)

Bauplatzgrenze (verbindlich)	Strichlierte Linie 0,25 mm	— — — — —
Mindestfläche der Bauplätze	Angabe in Quadratmetern	BP 500 min
Höchstfläche der Bauplätze	Angabe in Quadratmetern	BP 500

10. Verkehrsflächen

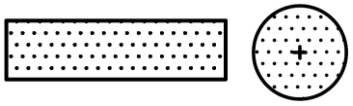
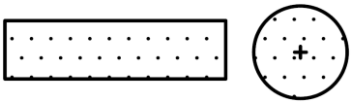
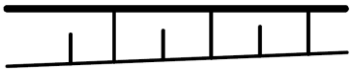
Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)	Grauwert 20 %, Straßenachse 0,25 mm	
Sonstige öffentliche Straßen	Grauwert 10 %, Straßenachse 0,25 mm	
Ausbau von Verkehrsflächen (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)		
Straße mit Profilbezeichnung		
Straßenprofil (Darstellungsbeispiel)		
Selbstständiger Radweg	gepunktete Achse mit Signatur	
Selbstständiger Fußweg	gepunktete Achse mit Signatur	
Ausfahrts- bzw Einfahrtsverbot (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	Zur Straße parallele Linie (0,5 mm) mit Begrenzung durch von der Fahrbahn gerichtete Dreiecke	
Lage, Zahl und Art von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)	Randlinie kurz strichliert, 0,35 mm	

Garagen		
Parkdeck		
Tiefgarage		
Lage und Zahl der Fahrradabstellmöglichkeiten	Randlinie kurz strichliert, 0,35 mm	
Aus- und Einfahrten von Garagen, Stellplätzen	Gleichseitiges Dreieck (Spitze in Fahrtrichtung)	
Höhenlage der Verkehrsfläche (in Metern über/unter Bezugspunkt)		
Durchfahrt, Durchgang unter Überbauung (§ 53 Abs 2 Z 8 ROG 2009)	Angabe der lichten Höhe in Metern, Kreuzschraffur 45°	

11. Freiraumgestaltung

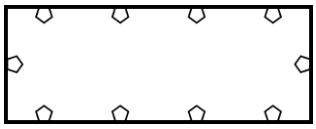
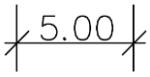
Lage von Gemeinschaftseinrichtungen (§ 53 Abs 2 Z 13 ROG 2009)

Spielplatz	kurz strichlierte Randlinie, 0,35 mm mit Signatur	
Parkanlage		

Standplätze für Abfallbehälter, Altstoffcontainer (§ 53 Abs 2 Z 16 ROG 2009)	kurz strichlierte Randlinie, 0,35 mm mit Signatur	
Pflanzbindungen – Verpflichtung zur Erhaltung von Grünflächen/Gehölzen (§ 61 Abs 1 ROG 2009)	Punktraster 20 %, Form nach Art des Grünbestandes	
Pflanzgebote – Verpflichtung zur Schaffung/Pflanzung von Grünflächen/Gehölzen (§ 61 Abs 2 ROG 2009)	Punktraster 10 %, Form nach Art des zu schaffenden Grünbestandes	
Errichtung und Gestaltung von Einfriedungen mit erläuternden textlichen Festlegungen (§ 53 Abs 2 Z 15 ROG 2009)	Linie 0,35 mm mit Quadraten in regelmäßigen Abständen	
Geländegestaltungen (§ 61 Abs 3 ROG 2009)		
Abgrabungen		
Aufschüttungen		

12. Sonstige Darstellungen

Grenze des Planungsgebietes (fällt diese mit der Festlegung des Erfordernisses der Aufbaustufe oder dem Hinweis auf besondere Festlegungen in Textform zusammen, ist die Grenze des Planungsgebietes darzustellen)	außenliegende breite strichlierte Linie 2,00 mm	
Grenze des Änderungsgebiets	wie Grenze des Planungsgebietes, aber 1,00 mm	
Erfordernis für Aufbaustufe nach § 50 Abs 3 Z 1 ROG 2009		
Erfordernis für Aufbaustufe nach § 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009		

Grenzlinien (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsbestimmungen)	Linie 0,5 mm mit aufgesetzten Punkten DN 2,00 mm	
Seveso II – Gefährdungsbereich	Randlinie 0,5 mm mit angesetzten Fünfecken	
Verweis auf besondere Festlegungen in Textform (objekt- oder gebietsbezogen)		BF 1
Bemaßung in Metern		
Koordinaten im Landeskoordinatensystem Koordinatenangaben: a) im Landeskoordinatensystem für Bezugsmeridian M 31: x = +/- 0 b) im Bundesmeldenetz für Bezugsmeridian M 31: x = 450.000	X = Rechtswert Y = Hochwert	x=X–KOORD + y=Y–KOORD
Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen	Inhalte: • TGB = Teilgebiet (fortlaufend nummeriert) • Wid. = Widmungskategorie • Bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ, BMZ, GFZ) • ZOG = Zahl der oberirdischen Geschoße • Bauweise (o, of, ok, g, b) • BF = Besondere Festlegung (in Textform)	TGB 3 Wid. DG GRZ 0,20 ZOG 2 BW of BF 1,2,3

Amtssigniert. Hinweise zur Prüfung der Amtssignatur finden Sie unter www.salzburg.gv.at/amtssignatur.