



**STADT : SALZBURG**

Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44  
Postfach 63, 5020 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2680  
Fax +43 662 8072 2081  
stadtplanung@stadt-salzburg.at

Bearbeitet von  
Thomas Krechler  
Tel. +43 662 8072 2367

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)  
05/03/50287/2023/019

24.4.2024

Betreff

Erweiterter Bebauungsplan der Grundstufe „AUTOPALAST - 1 / E1“  
Bayerhamerstraße 12A - 12B  
Gst. 1639/22, 4121/1, 4121/2 ua, je KG Salzburg  
Auflage des Entwurfs

### **Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf**

Die Eigentümer des als „Salzburger Autopalast“ bekannten 3-geschoßigen Gebäudes Bayerhamerstraße 12A beabsichtigen, das Objekt um ein Geschoß aufzustocken. Gleichzeitig ist eine 3-geschoßige Neubebauung des Hinterhofes geplant. Dort befinden sich derzeit 1- bis 2-geschoßige Nebengebäude zur Unterbringung von etwa 150 Kraftfahrzeugen. Weiters soll die vorhandene Baulücke zwischen Bayerhamerstraße 12A und 12B durch eine neue 4-geschoßige Bebauung geschlossen werden.

Gemäß Planung ist eine gemischte Nutzung mit Wohn- und Gewerbeflächen vorgesehen. In einer 2-geschoßigen Tiefgarage werden neben den für das Projekt baurechtlich notwendigen Pflichtstellplätzen auch ca. 100 PKW-Abstellplätze zur Vermietung angeboten (vorwiegend für Dauerparker aus dem näheren Umfeld, um den Parkdruck im Bereich des öffentlichen Verkehrsraumes zu mindern).

Das Areal soll im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen – vorrangig in der Vertikalen – begrünt werden. Dies in Form aufgesetzter großvolumiger Pflanztröge mit Sträuchern, Gräsern und teilweise auch Bäumen. Neben fertig bepflanzten Trögen stehen den künftigen Bewohnern auch Elemente für eigene Gartengestaltungen zur Verfügung.

Die aufgrund der Lage des Projektgebietes in der Schutzzone II gemäß dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 für die Beurteilung der architektonischen und städtebaulichen Eingliederung des Bauvorhabens zuständige Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung hat das Projekt positiv beurteilt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird in weiterer Folge der aktuell rechtswirksame Bebauungsplan der Grundstufe „Schallmoos-Neustadt 7/G1/N2“ geändert.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.  
Informationen zur Prüfung der elektronischen  
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:  
<https://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur>