



Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44  
Postfach 63, 5024 Salzburg

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

Bearbeitet von  
Dipl.-Ing. Claudia Kaiser  
Tel. +43 662 8072 2693

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)  
05/03/58370/2019/014

3.11.2020

Betreff

Bebauungsplan der Aufbaustufe "MAXGLAN - LEOPOLDSKRON - 32 / A1",  
Bereich Bräuhausstraße 22  
Auflage des Entwurfs

### **Erforderlicher Wortlaut**

Zur Veröffentlichung während der öffentlichen Auflage von 20.11.2020 bis 18.12.2020

### **Bebauungsplan der Aufbaustufe „MAXGLAN – LEOPOLDSKRON – 32 / A1“**

#### **Errichtung eines Wohnbaus im Bereich Bräuhausstraße 22**

Die Stiegl Immobilien GmbH beabsichtigt die Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnbaus im Bereich Bräuhausstraße 22 mit ca. 60 Wohnungen. Unter dem Gebäude wird eine Tiefgarage errichtet, mit Zufahrt über die Bräuhausstraße. Die angrenzenden Bäche (Kreuzbrücklbach und Gaiglbach) werden mit ihren Uferbereichen in die Freiraumgestaltung integriert.

Aus diesem Anlass wird der Bebauungsplan der Aufbaustufe „MAXGLAN – LEOPOLDSKRON - 32 / A1“ aufgestellt. Das diesbezügliche Verfahren wird nach den Bestimmungen des § 65 ROG 2009 durchgeführt.

Nach Berücksichtigung übergeordneter Planungsvorgaben, der Untersuchung der umgebenden Siedlungsstruktur und auf Grundlage des vorliegenden Projektentwurfes wurde ein Bebauungsplanentwurf mit folgenden wesentlichen Inhalten erstellt:

- Als Maß für die bauliche Ausnutzbarkeit wurde die Geschößflächenzahl von 0,9 aus dem Bebauungsplan der Grundstufe „MAXGLAN – LEOPOLDSKRON 32/G1/N1“ übernommen.
- Für die geplante Bebauung wurden 2 verschiedene Höhenzonen (Bauhöhen) festgelegt:

Höhenzone 1 mit 10 m (entspricht 3 Geschoßen) und

Höhenzone 2 mit 13 m (entspricht 4 Geschoßen).

- Die Bebauung wird von einem zusammenhängenden Grünraum rund um die beiden Bächen (Gaiglbach und Kreuzbrücklbach) umgeben. Die Tiefgaragendecke wird im Bereich des Innenhofs begrünt.
- Es bleiben zahlreiche Bäume erhalten und es gibt einige Neupflanzungen.
- Zur äußeren architektonischen Gestaltung der Gebäude wurde an der Gebäudefront zur Bräuhausstraße und im Innenhof eine Fassadenbegrünung festgelegt.

Die weiteren Inhalte sind dem Entwurfsplan zu entnehmen.

