



**STADT : SALZBURG**

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)  
05/03/47144/2019/014

29.10.2020

Betreff

Bebauungsplan der Grundstufe "MÜNCHNER BUNDESSTRASSE - 8 / G1", Bereich Kreuzung  
Münchner Bundesstraße - Forellenweg  
Auflage des Entwurfs

### **Erforderlicher Wortlaut**

zur Veröffentlichung im Internet während der öffentlichen Auflage von 16.11. – 11.12.2020

### **Bebauungsplan der Grundstufe „MÜNCHNER BUNDESSTRASSE – 8 / G1“**

An der Kreuzung Münchner Bundesstraße – Forellenweg ist die Errichtung eines neuen Wohn- Büro- und Geschäftshaus geplant. Die bestehende Gastronomie bleibt erhalten. Beabsichtigt ist die Errichtung von 34 Wohnungen, die bestehende Tiefgarage mit Zufahrt vom Forellenweg wird erweitert. Entlang der Münchner Bundesstraße wird ein neuer Radweg errichtet, entlang des Forellenwegs werden Flächen für einen neuen Gehweg abgetreten.

Aus diesem Anlass wird der Bebauungsplan der Grundstufe „MÜNCHNER BUNDESSTRASSE – 8 / G1“ erstellt. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans der Grundstufe wird nach den Bestimmungen des § 65 ROG 2009 durchgeführt.

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

- Als Maß für die bauliche Ausnutzbarkeit wurde die Baumassenzahl von bisher 5,0 auf 7,0 angehoben, da in umfangreichen Maße Abtretungsflächen zur Verbreiterung der Münchner Bundesstraße sowie des Forellenwegs geltend gemacht wurden, was die wirtschaftlich vertretbare Bebaubarkeit der Fläche erheblich eingeschränkt.
- Die bestehende Höhenfestlegung bis maximal vier Geschoßen wurde ebenso wie die bauliche Ausnutzbarkeit um ein vertretbares Maß auf 21 m angehoben, sodass die Errichtung von maximal 6 Geschoßen möglich wird.

Die weiteren Inhalte sind dem Entwurfsplan zu entnehmen.



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