



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
Thomas Krechler
Tel. +43 662 8072 2367

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/27023/2021/006

27.5.2021

Betreff

Aufstellung des Bebauungsplanes der Grundstufe
„GAISBERGSTRASSE-FONDACHHOF – 2 / G1“
Gaisbergstraße 44A-S
Gst. 274/22 und 1100/3, beide KG Aigen I

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Die Reihenhausanlage Gaisbergstraße 44A-S ist Teil eines größeren Bebauungskonzeptes und wurde als Ergebnis eines Wettbewerbs umgesetzt. Eine einheitliche Gestaltung der Reihenhäuser ist nach wie vor grundsätzlich gegeben. In Teilbereichen wurde diese durch verschiedenste bauliche Tätigkeiten individuell ergänzt. So wurden Überdachungen, Balkone sowie Wintergärten/Wohnraumerweiterungen errichtet. Diese waren z.T. bereits im Konzept angedacht und sind in manchen Fällen schon in der ursprünglichen Bauphase entstanden.

Auf Basis eines abgestimmten Gestaltungskonzepts sollen nun mit der geplanten Bebauungsplanänderung diesbezüglich einheitliche Rahmenbedingungen für die ganze Wohnanlage geschaffen werden.

Der rechtswirksame Bebauungsplan der Aufbaustufe „Gaisbergstraße-Fondachhof 1/A2“ sieht für das Planungsgebiet (Teilgebiet A) eine höchstzulässige bauliche Ausnutzbarkeit in Form einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,6 sowie eine maximale Bauhöhe von 11,50 m vor. Zur Gaisbergstraße und der Verlängerung der Gustav-Mahler-Promenade sind jeweils Baufluchtlinien (im Abstand von 10,0 bzw. 8,0 m zur Verkehrsfläche) festgelegt.

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans der Grundstufe „GAISBERGSTRASSE-FONDACHHOF – 2 / G1“ ist für den gegenständlichen Bereich keine Festlegung der baulichen Ausnutzbarkeit mehr vorgesehen, da es sich nunmehr um bereits bebaute Grundflächen handelt und allfällige künftige bauliche Maßnahmen ohnedies durch die vorgegebenen Bauhöhen und Bauflucht- sowie Baugrenzl意思en determiniert sind.



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