



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. Christian Hörbinger
Tel. +43 662 8072 2362

MD/01-Informationszentrum

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/68517/2019/006

28.8.2020

Betreff

Bebauungsplan der Aufbaustufe "Bürogebäude Techno-Z Schillerstraße - 1/A1"
Bereich Austraße und Schillerstraße;
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut

zur Veröffentlichung im Internet während der öffentlichen Auflage 14.9. – 12.10.2020

Bebauungsplan der Aufbaustufe „Bürogebäude Techno-Z Schillerstraße - 1/A1“

Planungsgrundlagen

Im Bereich der Science City Itzling ist der Umbau des bestehenden Objekts an der Schillerstraße (Gebäude Techno 10-15) sowie ein Neubau im Bereich des derzeit bestehenden Parkplatzes im Kreuzungsbereich Schillerstraße/Austraße beabsichtigt. Diese Bauvorhaben entsprechen den langfristigen Entwicklungsabsichten für den Teilbereich der Science City Itzling zur Standortsicherung des Techno-Z und einer umfassenden Entwicklung hin zu einem Wissenschafts-, Technologie- und Dienstleistungsstandort in der Stadt Salzburg.

Gesetzliche Bestimmungen

Für das Vorhaben ist ebenfalls beabsichtigt, den vorhandenen Bebauungsplan der Grundstufe zu ändern. Aufgrund der hier beabsichtigten Festlegungen des Bebauungsplans der Grundstufe auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen des § 50 ROG 2009 ist der gegenständliche projektbezogene Bebauungsplan der Aufbaustufe aufzustellen.

Aufgrund der Bestimmungen des § 62 ROG 2009 wurde der Entwurf des Bebauungsplans der Aufbaustufe dem Gestaltungsbeirat der Stadt Salzburg zur Stellungnahme vorgelegt. Der Gestaltungsbeirat hat den Entwurf und das zugrundeliegende Architekturprojekt positiv beurteilt.

Inhaltliche Festlegungen

Inhaltlich legt der Bebauungsplan der Aufbaustufe verschiedene Parameter des vorgelegten Projekts zur Berücksichtigung in einem nachfolgenden Bauverfahren fest:

- Lage und Maximalhöhe der Baukörper:

Der geplante Umbau des bestehenden Baukörpers betrifft eine teilweise Aufstockung um ein bis zwei Geschoße. Die neuen Maximalhöhen werden projektbezogen für diesen Bereich mit 4 m für die Innenhöfe (Höhenzone 1), 10,50 m (Höhenzone 2), 14,50 m (Höhenzone 3), 18 m (Höhenzone 4) und im südlichen Bereich des Gebäudes, hin zur angrenzenden Tankstelle, mit 23,50 m (Höhenzone 5) festgelegt.

Für den geplanten Neubau im Kreuzungsbereich Schillerstraße/Austraße werden zwei Höhenzonen, mit 23 m (Höhenzone 5) und 30 m (Höhenzone 6), festgelegt.

Diese geplante Höhenentwicklung entspricht einer städtebaulichen Studie zur Weiterentwicklung der Science City Itzling.

- Festlegungen zur Dachbegrünung für alle Gebäudeteile der Höhenzonen 3 bis 5.
- Pflanzgebote nach einem vorliegenden Freiflächenkonzept.
- Die Lage von überdachten Radabstellplätzen.
- Auf der Grundlage eines erarbeiteten Mobilitätskonzeptes wird die Anzahl der nachzuweisenden KFZ-Pflichtstellplätze gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 abweichend von den Festlegungen der Stellplatzverordnung 2016 festgelegt.

Die weiteren Festlegungen sind dem Planentwurf zu entnehmen.

Der Abteilungsvorstand i.V.:
Mag. Alexander Würfl

Elektronisch gefertigt



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