



**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  
Erika Aufhauser  
Tel. +43 662 8072 2688

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)  
05/03/21314/2026/006

8.4.2026

Betreff

Bebauungsplan der Grundstufe "WOHNBEBAUUNG SANTNERGASSE - 1 / G2"  
Santnergasse, Gst. 890/1 u.a., KG Morzq

### **Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf**

Das Planungsgebiet befindet sich in der Santnergasse im Stadtteil Morzq. Es handelt sich um ein bereits bebautes Areal (ehem. „Bärgründe“), auf welchem im Jahre 2017 mehrere Geschoßwohnbauten errichtet wurden.

Für dieses seinerzeit innovative Wohnbauvorhaben mit seniorengerechtem Wohnen, Generationenwohnen, Wohngemeinschaft sowie mehreren Gemeinschaftsräumen wurde im Rahmen des (damaligen) Bebauungsplanverfahrens ein Dichtebonus von 470 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (BGF) für die Errichtung und dauerhafte Sicherstellung von Gemeinschaftsräumen festgelegt.

Es hat sich jedoch gezeigt, dass neben den Gemeinschaftsräumen auch ein Bedarf an verfügbaren Ordinationsräumlichkeiten besteht. Aufgrund dessen soll mit ggst. Verfahren der (nach wie vor) rechtswirksame Bebauungsplan der Aufbaustufe „WOHNBEBAUUNG SANTNERGASSE 1/A1“ in der Hinsicht abgeändert werden, dass innerhalb der 470 m<sup>2</sup> BGF auch max. 180 m<sup>2</sup> BGF an Ordinationsräumlichkeiten ermöglicht werden. Die Mindestanforderung von 290 m<sup>2</sup> BGF für Gemeinschaftsräume wird entsprechend fixiert.

Sämtliche übrigen Festlegungen bleiben vom gegenständlichen Verfahren unberührt.



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