



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)
05/03/39057/2025/010

4.8.2025

Betreff

Bebauungsplan der Grundstufe "ALPENSTRASSE 67 - 1 / G1"
Gst. 42/2, 42/3 und 42/49, je KG Morzg
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

An der Alpenstraße, unmittelbar gegenüber der Bausparkasse Wüstenrot, ist auf den Grundstücken 42/2, 42/3 und 42/49, je KG Morzg, der Neubau einer Wohnanlage für Generationenwohnen (Senioren-Wohngemeinschaften, Familienwohnungen, Gemeinschaftsräumen, Kleinwohnungen) inklusive öffentlich wirksamen Nutzungen im Erdgeschoß (Bäckerei, Kindergarten, Büro) geplant.

Damit der Neubau, dem ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren vorausgegangen ist, umgesetzt werden kann, werden in Abänderung des rechtswirksamen Bebauungsplans der Grundstufe „JOSEFIAU 41 A2“ entsprechende Vorgaben im vorliegenden Bebauungsplanentwurf definiert. Diese Festlegungen stellen den städtebaulichen Rahmen für die weitere Projektentwicklung dar, wobei in weiterer Folge noch ein Bebauungsplan der Aufbaustufe aufzustellen ist.

Beabsichtigt ist im Wesentlichen, die höchstzulässige bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen anstelle der aktuellen Baumassenzahl (BMZ) von 4,5 durch eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,5 festzusetzen. Dies vor allem auch, um eine adäquate Geschoßhöhe der gewerblich genutzten Sockelzone zu ermöglichen.

Zudem wird auf Basis des erstellten Verkehrskonzeptes die bisherige Landesstraßenerweiterungsfläche entlang der Alpenstraße insoweit angepasst, dass der Ausbau eines straßenbegleitenden Rad- und Fußweges sowie eines Haltestellenbereiches für 3 Busse durch das Land Salzburg umgesetzt werden kann.

Zur Errichtung einer Zone für Kurzparker/Anlieferung ist die Erweiterung der Schiffmann-gasse vorgesehen. Geplant ist weiters eine öffentliche, fußläufige Durchwegung innerhalb des Bauplatzes.

Als Abgrenzung zur Alpenstraße wird eine Baumallee festgelegt.



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