



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
Thomas Krechler
Tel. +43 662 8072 2367

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/64980/2025/007

26.3.2026

Betreff

Bebauungsplan der Aufbaustufe „QUARTIER ARIBONENSTRASSE - 1 / A1“

Aribonenstraße 27

Gst. 2288/15, 2288/16, 2288/19, 2288/22, 2279/4 und 2324/22, je KG Lieferung II, sowie
Gst. 499/529 KG Itzling

Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Der leerstehende Gewerbekomplex an der Kreuzung Bessarabierstraße/Aribonenstraße soll großteils abgetragen und durch Neubauten ersetzt werden.

Das Bauvorhaben sieht verschiedene Nutzungen vor – ca. 85 geförderte Mietwohnungen, eine Krabbelgruppe, einen Gastrobetrieb (Café) sowie Gewerbe- und Büroflächen.

Etwa 20 Kfz-Stellplätze der 2-geschoßigen Tiefgarage (insgesamt ~ 114 Kfz-Stellplätze) sollen umliegenden Anrainern (entgeltlich) zur Verfügung gestellt werden.

Am Kreuzungspunkt soll ein 7-geschoßiges Gebäude (ca. 23,5 m) errichtet werden, im südlichen Teil des Bauplatzes sind im Übergang zur kleinteiligeren Bestandsstruktur zwei 4-geschoßige Bauteile (ca. 14,0 m) geplant.

Jener Teil des ehemaligen Firmengebäudes an der Bessarabierstraße, welcher bestehen bleibt, wird höhenmäßig nicht verändert (3 Geschoße).

Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände zu den südlich benachbarten Bauplätzen werden eingehalten, zu den Straßen werden projektbezogene Baufluchtlinien verordnet.

Weiters werden im Bebauungsplanentwurf die straßenseitigen und im Hofbereich geplanten Bepflanzungen und Grünbereiche festgeschrieben.



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