



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
Ema Sauramo, M.A.
Tel. +43 662 8072 2217

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/30444/2024/009

19.12.2024

Betreff

Erweiterter Bebauungsplan der Grundstufe „Um- und Neubau Schwarzstrasse 35 - 1/E1“
Bereich Schwarzstraße 35, Elisabethkai 36
Gst. 1006, 1008/1 und 1008/2 alle KG Salzburg

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Ein privater Bauträger plant gemeinsam mit einem Orden die Weiterentwicklung des Standorts mit einer Wohnbebauung und einem geringfügigen Anteil an gewerblich nutzbaren Flächen, einer Kinderbetreuungseinrichtung und einer gastronomischen Nutzung. Die gegenständliche Liegenschaft umfasst in etwa 9.145 m² und befindet sich zwischen der Salzach und dem Kurgarten innerhalb der Altstadtsschutzzone (Zone II).

Beruhend auf die konkret dargelegte Bauabsicht wird auf Anregung der Grundeigentümerin ein projektbezogener Bebauungsplan der erweiterten Grundstufe für das Planungsgebiet aufgestellt.

Es ist der Umbau der gründerzeitlichen Bestandsgebäude mit zwei ergänzenden Zubauten (drei- bis viergeschossig) vorgesehen. Der zur Salzach geöffnete, U-förmige Neubau besteht aus vier- bis fünf-geschossenen Gebäudeteilen. Die auf dem Planungsgebiet bestehende Kapelle soll erhalten und einer neuen Funktion zugeführt werden. Der Bebauungsplanentwurf gibt, basierend auf diesem Projekt, konkrete Höhenfenster mit maximalen First- und Traufhöhen und angepasste Baufluchtlinien vor.

Prägende Bestandsbäume als auch die bestehende Grünfläche im südlichen Bereich des Areals sollen erhalten werden. In Ergänzung dazu sollen 20 neue Bäume gepflanzt werden. Zwischen den südlichen Bestandsbauten und dem nördlichen Neubau soll auf Höhe der Auerspergstraße eine neue Grünverbindung vom Kurgarten bis zur Salzach entstehen. In diesem Bereich soll auch eine für den Fußgängerverkehr öffentlich nutzbar Wegeverbindung geschaffen werden.

Die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage erfolgt über die Markus-Sittikus-Straße. Zwei weitere untergeordnete Ein- und Ausfahrten sind am Elisabethkai im Bereich des geplanten Kindergartens und eines Mobility Points mit Sharing-Ang



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