



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
Dipl.-Ing. Michael Buttler
Tel. +43 662 8072 2361

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/59678/2024/004

29.10.2024

Betreff

Bebauungsplan der Grundstufe "GÄRTNEREI DOLL 1 / G1"
Bereich zwischen Nonntaler Hauptstraße, Biberngasse und Bernardigasse
Gst 244/1 ua, alle KG Morzg
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Die Grundstücke der „Gärtnerei Doll“ mit den Glashäusern im Bereich Nonntaler Hauptstraße 79 sowie den Wohn- und Geschäftsgebäuden Nr. 75 und 81 sind ein mittlerweile sanierungswürdiger gewerblich genutzter Schwerpunkt am südlichen Ende der Geschäftsagglomeration „Äußeres Nonntal“.

Die Fläche soll nun mit einem tragfähigen Nutzungskonzept in Form einer Kombination aus Gärtnerei, Fachmarkt- und Büronutzungen umstrukturiert und neu bebaut werden.

Beabsichtigt ist in dieser Hinsicht, den geltenden Bebauungsplan „Morzg - Nonntal 21/G1/N1 Bernardigasse“ in diesem Bereich abzuändern.

Die bauliche Ausnutzbarkeit im Planungsgebiet soll künftig anstelle einer Baumassenzahl (BMZ) von 3,0 in Form einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgelegt werden.

Die Biberngasse wird so wie im südlichen Abschnitt fortgeführt und auf einen gleichmäßigen Querschnitt von durchgehend 6 m angepasst.

Geplant ist weiters, durch das Gelände einen Fußweg zu führen, der als innere Erschließung dient, aber auch an die öffentlichen Verkehrsflächen anbindet.

Die Bauhöhe wird abstrakt mit 13 m festgelegt und entspricht damit weitgehend der bisherigen Festlegung (drei Vollgeschoße plus Dachgeschoß).

Ebenso werden die Erhaltungsgebote und Baufluchtlinien weitestgehend aus dem aktuellen Bebauungsplan übernommen.

Konkretere Festlegungen sind für das Bauvorhaben im Rahmen eines in weiterer Folge aufzustellenden Bebauungsplans der Aufbaustufe zu treffen.



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