



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)
05/03/25915/2024/007

18.6.2024

Betreff

Bebauungsplan der Grundstufe
„MAXGLAN-LEOPOLDSKRON - 49 / G1“
Zaunergasse 2-4, Rudolf-Biebl-Straße 3A-5A
Gst. 3302/2, 3302/4, 3302/5, 3304/9, 3304/13, 3534 und 4012/1 KG Salzburg
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Im Kreuzungsbereich Rudolf-Biebl-Straße/Zaunergasse soll ein neues Wohnquartier samt Geschäftsflächen entstehen. Die Herausforderung für das Bauvorhaben liegt in der speziellen Topografie der betroffenen Grundstücke, hier unterschiedliche Höhenlagen, teilweise enge Grundstücks-Zuschnitte, etc.

Gemäß bisher rechtswirksamen Bebauungsplan ist entlang der Rudolf-Biebl-Straße eine gewerbliche Nutzung vorgeschrieben, dies soll so beibehalten werden, es ist 2-geschoßiges Gebäude für einen Gastronomiebetrieb geplant.

Im unmittelbaren Kreuzungsbereich ist ein Gebäude mit maximal 6 Geschoßen vorgesehen, im Erdgeschoß sind Geschäftsflächen eingeplant.

Entlang der Zaunergasse entsteht ein 3-geschoßiges Wohngebäude.

Zur Projektumsetzung ist eine Anhebung der bisher rechtswirksamen Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,2 auf 1,3 erforderlich. Für Loggien (Schallschutz), in der Erdgeschoßzone untergebrachte Fahrradabstellplätze und einem überdachten Innenhof (begehbare Dachlandschaft) werden Zuschläge zur baulichen Ausnutzbarkeit gewährt.

Die Bauhöhe von 15,0 m entspricht den bisher festgelegten 4 Vollgeschoßen (plus ein mögliches Dachgeschoß).

Aufgrund der Baumasse ist das Projekt durch den Gestaltungsbeirat zu beurteilen und in weiterer Folge ein Bebauungsplan der Aufbaustufe zu erstellen. Darin werden die genaue Lage der Gebäude, detaillierte Höhenfestlegungen, Außenraumgestaltung usw. festgelegt.



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