



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)
05/03/16985/2025/004

23.1.2025

Betreff
Bebauungsplan der Grundstufe „KOBENZL - 1 / G1“
Bereich Gaisberg 11
Gst. 22/5, 24/1, 1088/17, 1093 ua, je KG Gaisberg I
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Das am Gaisberg gelegene, bekannte Hotel Kobenzl soll aus wirtschaftlichen Gründen abgebrochen und in geänderter Form (bei insgesamt gleicher Baumasse) neu errichtet werden.

Der Bestandsbau befindet sich im Grünland.

Aufgrund der Größe des Hotelgebäudes und der besonders exponierten Lage im Landschaftsraum ist als Grundlage für die Wiedererrichtung des Baues nun die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans der Grundstufe beabsichtigt.

Gemäß § 50 ROG 2009 regelt der Bebauungsplan insbesondere die städtebauliche Ordnung eines Gebiets einschließlich der Freiraumgestaltung eines Gebietes unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch und eine geordnete Siedlungsentwicklung.

Durch den vorliegenden Entwurf wird das Planungsgebiet definiert und das Erfordernis einer Aufbaustufe (im Sinne der besonderen örtlichen Verhältnisse im Hinblick auf die Erhaltung oder Gestaltung des Orts-, Stadt- oder Landschaftsbildes und auch insoweit für „Großprojekte“) fixiert.

Da die Grundflächen bereits bebaut sind, ist eine Festlegung der baulichen Ausnutzbarkeit nicht erforderlich. Sonstige Bebauungsgrundlagen werden in weiterer Folge im Rahmen des erforderlichen Bebauungsplans der Aufbaustufe projektbezogen festgelegt.



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