



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)
05/03/79247/2024/011

22.7.2025

Betreff
Erweiterter Bebauungsplan der Grundstufe
„SCHALLMOOS-NEUSTADT - 15 / E1“
Franz-Josef-Straße 13
Gst. 1466 und 3759/2, KG Salzburg
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Der Bestand an der Franz-Josef-Straße 13 soll abgetragen und neu errichtet werden. Der Neubau nimmt die Elemente der umgebenden Stadtvillen auf, hier eine ausgebildete Erdgeschoßsockelzone und eine Walmdachform, die Bauhöhe wird an die umgebende Bebauung angeglichen.

Die baulichen Abstände zu den angrenzenden Bestandsbauten (mit Unterschreitung der gesetzlichen Abstände) sind ortsüblich und nehmen Bezug auf die historisch gewachsene Struktur.

Es wird eine 2-geschoßige Tiefgarage errichtet (Besondere Festlegung BF 2), durch eine entsprechende Bedeckung ist eine Begrünung der bisher versiegelten Hofflächen möglich (Besondere Festlegung BF 1).

Für den Bebauungsplanentwurf wurden im Wesentlichen die Inhalte des rechtswirksamen erweiterten Bebauungsplanes der Grundstufe „SCHALLMOOS - NEUSTADT 2/G1/NE1“ übernommen.

Aufgrund des ansteigenden Straßenniveaus wurde der Bezugspunkt für die Bauhöhe angepasst (423,72 m über Adria anstatt 423,11 m). Weiters wurde die maximale Dachneigung von 40° auf 50° erhöht und die Auflage zur Errichtung eines Autoliftes entfernt.

Die Baufeldgröße samt Baugrenzl意思 wurde nicht verändert, der Wohnanteil von 0-40 % und das Abbruchgebot für den Anbau wurde ebenfalls beibehalten.

Der Bebauungsplanentwurf „SCHALLMOOS-NEUSTADT - 15 / E1“ bzw. das zugrundeliegende Projekt wurden durch die Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung positiv beurteilt.



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