



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)
05/03/66092/2024/008

18.11.2024

Betreff
Erweiterter Bebauungsplan der Grundstufe
„SCHALLMOOS-WEST - 12 / E1“
Bayerhamerstraße 16
Gst. 1642/6 und 3813/1, KG Salzburg
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Die Salzburg AG plant im nördlichen Zufahrtsbereich an der Bayerhamerstraße die oberirdischen Kfz-Stellplätze teilweise zu überdachen bzw. die Kapazität der dortigen Fahrradabstellanlage zu vergrößern (Doppelstock) und weiters Photovoltaikanlagen auf den Dächern zu errichten (es befinden sich E-Ladestationen in diesem Bereich).

Dem steht der erweiterte Bebauungsplan der Grundstufe „Schallmoos-West 5/G1/NE1“ entgegen, der 2020 für die Errichtung eines „Hauses der Zukunft“ aufgestellt wurde, dieses Vorhaben wird laut Bauherrschaft aber nicht mehr umgesetzt.

Das damalige Projekt wurde mittels Höhenfenster lagemäßig festgelegt, diese decken sich jedoch nicht in allen Bereichen mit dem neuen Bauvorhaben (Firsthöhe ~ 3,9 m).

Für die Neuplanung werden Höhenfenster mit einer maximalen Bauhöhe von 4,0 m festgelegt, die mögliche Dichte mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,1 bleibt unverändert. Zum Bestandsgebäude (Bayerhamerstraße 16) sind Baugrenzzlinien erforderlich. Dies deshalb, da die Carports gemäß Flächenwidmungsplan zwar im „Gewerbegebiet“ liegen, der Bestandsbau jedoch im „Erweiterten Wohngebiet“, daher sind hier aufgrund einer Abstandsunterschreitung Baugrenzzlinien notwendig.

Die zu erhaltenden Baumbestände bzw. Neupflanzungen werden vom oben genannten Bebauungsplan übernommen.



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