



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
Erika Aufhauser
Tel. +43 662 8072 2688

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/13995/2025/006

28.2.2025

Betreff

Bebauungsplan der Grundstufe "INNSBRUCKER BUNDESSTRASSE 53 - 1 / G1"
Gst. 1495 u.a., KG Maxglan

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Im Nahbereich zur Maxglaner Hauptstraße soll das Grundstück Innsbrucker Bundesstr. 53 straßenbegleitend mit einem 4-geschoßigen Wohn- und Geschäftshaus bebaut werden, auf der rückwärtigen Grundstücksfläche ist ein 3-geschoßiges Mehrfamilienwohnhaus vorgesehen. Die vorliegende Projektentwicklung umfasst dabei insgesamt 14 Wohnungen sowie 3 Büro-/Geschäftseinheiten.

Das Planungsgebiet ist weitestgehend KFZ-frei konzipiert. Mit Ausnahme von vier oberirdischen Stellplätzen sollen die PKW`s in einer gemeinsamen Tiefgarage untergebracht werden, die über die bestehende Zufahrt an der Innsbrucker Bundesstraße erschlossen wird.

Zur Realisierung des Projektes ist beabsichtigt, die aktuell in Geltung stehende Geschoßfläche von GFZ 1,1 (straßenbegleitend) und GFZ 0,7 (straßenabgewandt) in eine einheitliche Baumassenverteilung zu ändern, indem für das gesamte Planungsgebiet eine gleichgeltende GFZ von 0,9 festgelegt wird.

Ebenso soll die Baufluchtlinie zur Innsbrucker Bundesstraße an die Projektierung des Projekts angepasst werden.

Die Bauhöhe selbst bleibt im Teilgebiet A mit FH/GH/TH 12,60m (4 Geschoße) und im Teilgebiet B mit FH/GH/TH 10,00m (3 Geschoße) unverändert.



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