



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
Dipl.-Ing. Michael Buttler
Tel. +43 662 8072 2361

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/61360/2025/003

2.9.2025

Betreff

Bebauungsplan der Grundstufe "MAXGLAN-SÜD KAROLINGERSTRASSE 8 / G1" im Bereich
Karolingerstraße und Kugelhofstraße

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Die „Bauliche Ausnutzbarkeit“ zur Entwicklung der als Gewerbegebiet gewidmeten Baufelder innerhalb des Bereiches Karolingerstraße und Kugelhofstraße sollen für eine bessere Auslastung des bestehenden Baulandes angehoben werden. Auslöser für diese Anhebung ist die Zielvorgabe, die bestehenden Betriebe auf diesem Standort zu halten und ihnen dazu mehr Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Mit dem Bebauungsplanentwurf soll die derzeitige Baumassenzahl 4,5 auf die künftige Baumassenzahl 5,5 angehoben werden. Aufgrund der geänderten Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz wird auch die Gebäudehöhe von einer Festlegung der Geschoßanzahl mit 4 Vollgeschossen plus Dachgeschoß in eine Angabe in Metern mit einer Firsthöhe von maximal 20 m und einer maximalen Trauf-, und Gesimshöhe von 15,5 m geändert. Die Einbindung der künftig beabsichtigten Fuß- und Radwegverbindung in die Kugelhofstraße im Osten des Planungsgebietes wird für eine bessere Sichtbeziehungen zum Querverkehr und zur Berücksichtigung der zwischenzeitlich errichteten Sendeanlage auf eine rechtwinklige Einmündung geändert.

Mit dem Bebauungsplanentwurf werden die Festlegungen des seit 9.11.1998 rechtswirksamen Bebauungsplanes der Grundstufe „MAXGLAN – SÜD / KAROLINGERSTRASSE 5G1“ geändert.



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