



STADT : SALZBURG

Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44
Postfach 63, 5024 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2680
Fax +43 662 8072
stadtplanung@stadt-salzburg.at

MD/01 - Informationszentrum

Bearbeitet von
Thomas Krechler
Tel. +43 662 8072 2367

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/69257/2020/006

12.1.2021

Betreff
Aufstellung des Bebauungsplanes der Aufbaustufe
„HOTEL ALPENSTRASSE 115-117 - 1 / A1“
Alpenstraße 115-121
Gst. 785/4, 785/5, 942/1 ua, alle KG Morzg
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

An der Alpenstraße, Ecke Ginzkeyplatz, soll das im Familienbesitz befindliche Hotel Schaffenrath umgebaut werden. Das 1980 errichtete Hotel wurde im Jahr 2000 vergrößert, nun ist eine weitere Aufstockung und Zimmerumlegungen geplant. Die veralteten Strukturen werden reorganisiert, aus den sehr groß angelegten Maisonetten werden jeweils zwei Zimmer, in Summe verfügt das Hotel danach über 117 Zimmer. Auf dem Dach des nördlichen Teils soll eine Panoramabar mit vorgelagertem Dachgarten errichtet werden. Die Planung sieht umfangreiche Maßnahmen zur Gebäudebegrünung vor, wie eine berankte Pergola, bepflanzte Dachterrassen und Flachdächer.

Für das betroffene Planungsgebiet sind im rechtswirksamen Bebauungsplan „Alpenstraße-Süd 13/G1/N4“ Bauhöhen von 1-6 Vollgeschoßen plus Dachgeschoß sowie eine Bebauungsdichte in Form einer Baumassenzahl von BMZ 6,0 festgelegt worden. Zur Bundesstraße und den Gemeindestraßen sind Baufluchtlinien verordnet, entlang der Alpenstraße wurde eine Bundesstraßenerweiterungsfläche im Bebauungsplan aufgenommen.

Der Großteil des Baukörpers entlang der Alpenstraße erfährt keine erheblichen Veränderungen, hingegen erhält der höhere 5-geschoßige Bauteil an der Kreuzung zum Ginzkeyplatz ein 6. Obergeschoß und einen zusätzlichen Dachaufbau. Die Bauhöhen orientieren sich dabei am bisher gültigen Bebauungsplan der Grundstufe. Die Attika des 6. neuen Obergeschoßes wird mit maximal 22,20 m festgesetzt und für das mittig gelegene Dachgeschoß beträgt die Höchsthöhe im Entwurf maximal 25,40 m. Die verkehrliche Aufschließung sowie die Anzahl der Stellplätze bleibt unverändert.



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