



**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)  
05/03/69053/2020/008

20.1.2021

Betreff

Aufstellung des Bebauungsplanes der Aufbaustufe  
„WOHNBEBAUUNG ITZLINGER HAUPTSTRASSE 56-58A - 1 / A1“  
Itzlinger Hauptstraße, Höhe Austraße  
Gst. 388/1, 389/1, 391 und 505/1, alle KG Itzling  
Auflage des Entwurfs

### **Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf**

Auf dem Areal an der Itzlinger Hauptstraße sind 3 Wohngebäude mit insgesamt ca. 60 Wohneinheiten geplant.

Die Gebäude sind jeweils 4-geschoßig - 3 Vollgeschoße plus zurückgesetztes Dachgeschoß. Sämtliche Kfz-Stellplätze (74) werden in einer Tiefgarage untergebracht, die Zu- und Abfahrt erfolgt von der Itzlinger Hauptstraße aus.

Dachbegrünungen, Bäume u.a. entlang der Itzlinger Hauptstraße, Rankgitter an den Balkonen sind Teil einer großzügigen Begrünung der Wohnanlage.

Der rechtswirksame Bebauungsplan der Grundstufe „Itzling-Mitte 6/G1“ (Teilgebiet A) sieht für das Planungsgebiet eine Bebauungsdichte von GFZ 0,63-0,9 sowie 3 Vollgeschoße plus ein mögliches Dachgeschoß vor.

Zur Itzlinger Hauptstraße wurden eine Landesstraßenerweiterungsfläche und dazu eine Baufluchtlinie mit 5,0 m festgelegt.

Für das im rechtswirksamen Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegte Gebäude Itzlinger Hauptstraße 58 wurde bereits im Jahr 2004 eine Abbruchgenehmigung erteilt und besteht dieses nicht mehr.

Im Bebauungsplanentwurf „WOHNBEBAUUNG ITZLINGER HAUPTSTRASSE 56-58A - 1 / A1“ wird die maximale Bauhöhe mit 12,50 m festgelegt, die Lage der Baukörper wird mittels Höhenfenster und Bauflucht- bzw. Baugrenzlinien projektbezogen festgeschrieben.

Die Bebauungsdichte wird vom Grundstufenplan unverändert übernommen.

Die seinerzeitige Landesstraßenerweiterungsfläche wurde mittlerweile in den Grundstücks-kataster eingearbeitet und die Gemeindestraße im Entwurf dementsprechend angepasst.

Des Weiteren werden die Dachbegrünung, die geplanten neuen Bäume und die Bepflanzung der Balkonkörper im Bebauungsplanentwurf festgelegt.



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