



**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)  
05/03/70408/2020/007

12.1.2021

Betreff

Aufstellung des Bebauungsplanes der Grundstufe „MAXGLAN-LEOPOLDSKRON - 44 / G1“  
Moosstraße 13  
Gst. 879/2, 879/4, 879/13 und 1437, alle KG Maxglan  
Auflage des Entwurfs

### **Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf**

Das Bankgebäude an der Moosstraße soll abgerissen und durch ein modernisiertes Bank-/Bürohaus inklusive 8 Wohnungen neu errichtet werden.

Das geplante Gebäude sieht 3 Vollgeschoße plus ein zurückgesetztes Dachgeschoß vor. Die erforderlichen Stellplätze für Angestellte und Bewohner werden in einer Tiefgarage untergebracht (ca. 18 Stellplätze), an der Oberfläche sollen ca. 8 Kunden- bzw. Besucherparkplätze angelegt werden. Die Zu- und Abfahrt erfolgt künftig nur mehr von der Moosstraße her.

Für die Umsetzung eines aus verkehrstechnischer Sicht erforderlich dimensionierten und ausgestalteten Kreisverkehrs an der Kreuzung Moos-/Nußdorferstraße wird der Verlauf der Gemeindestraßen um die für die Umsetzung erforderliche Vorsorgefläche erweitert.

Der rechtswirksame Bebauungsplan der Grundstufe „Maxglan-Leopoldskron 37/G1 Göllstr.“ (Teilgebiet C) sieht für das Planungsgebiet eine Bebauungsdichte von GFZ 0,6 sowie 2 Vollgeschoße plus ein mögliches Dachgeschoß vor.

Zur Moos- und Nußdorferstraße wurden Baufluchtlinien mit je 5,0 m festgelegt.

Im Bebauungsplanentwurf „MAXGLAN-LEOPOLDSKRON - 44 / G1“ wird die maximale Bauhöhe mit 14,00 m festgelegt, das entspricht einer 4-geschoßigen Bebauung (inkl. Dachgeschoß). Weiters werden die Baufluchtlinien an den neuen Verlauf der Gemeindestraßen angepasst.

Für die Bebauung östlich der Moosstraße zwischen Sinnhub- und Nußdorferstraße ist laut rechtswirksamen Bebauungsplan bereits eine höhere Dichte von GFZ 0,9 verordnet. Mit der Anhebung der GFZ auf 0,9 im Planentwurf erfolgt ein homogener Abschluss der baulichen Entwicklung entlang dieses Abschnitts in der straßenbegleitenden ersten Bautiefe.



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