



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

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

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/35704/2021/006

4.6.2021

Betreff

Bebauungsplan der Aufbaustufe "Hotel zum Hirschen - 1 / A1"

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Das Hotel Zum Hirschen in der St.-Julien Straße 21-23 und Elisabethstraße 5 soll umgebaut und erweitert werden. Derzeit stehen auf dem Grundstück das Haupthaus, in dem das Hotel und ein Restaurant untergebracht sind, sowie ein Nebengebäude. Mit der Erweiterung werden zwei neue Gebäude errichtet und die Bestandsgebäude umgebaut. An der Elisabethstraße wird ein sechsgeschossiger Neubau mit ca. 24,5 m errichtet und an der Saint-Julien-Straße wird die Baulücke mit einem 18,6 m hohen fünfgeschossigen Baukörper geschlossen.

Mit den Neubauten wird das Hotel um 58 Zimmer erweitert und es entstehen zwei Betriebswohnungen. Das bisherige Restaurant wird aufgelassen und ein Cafe im Neubau an der Elisabethstraße eröffnet. Der Innenhof wird nach dem Umbau des Hotels autofrei sein. Die erforderlichen Stellplätze werden zur Gänze in einer Tiefgarage untergebracht. Die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage soll über die Elisabethstraße stattfinden. Die Ein- und Ausfahrt an der St.-Julien-Straße wird aufgelassen und nur noch von Fußgänger*innen und Radfahrer*innen als halböffentlicher Zugang genutzt.

Mit dem gegenständlichen Verfahren werden folgende Bebauungspläne geändert bzw. ergänzt:

- Bebauungsplan der Grundstufe „ELISABETH VORSTADT 7/G2“
- Bebauungsplan der Aufbaustufe „Elisabethstrasse – BOE 1/A1“

Im neuen Bebauungsplan "Hotel zum Hirschen - 1 / A1" werden für die Situierung der Neubauten die entsprechenden Höhenfenster sowie Baugrenz- und Baufluchtlinien und für die beabsichtigten Baumpflanzungen im Innenhof Pflanzgebote festgelegt. Die bestehenden Bäume an der Elisabethstraße werden mit Pflanzbindungen geschützt. Im Teilgebiet A wird die bauliche Ausnutzbarkeit vom vorangegangenen Bebauungsplan der Grundstufe mit einer GFZ von 1,6 unverändert übernommen. Entlang der Elisabethstraße wird der bisher auf Privatgrund liegende Gehsteigbereich in die Landesstraßen-Erweiterungsfläche aufgenommen. Des Weiteren werden die Tiefgaragenzufahrt, die Radabstellplätze und ein Behindertenstellplatz auf der Oberfläche, sowie der Durchgang von der Saint-Julien-Straße im Bebauungsplan festgelegt.



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