



**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)  
05/03/41770/2020/008

24.9.2020

Betreff

Aufstellung des Bebauungsplanes der Grundstufe „BILDUNGSCAMPUS-GNIGL - 2 / G1“  
Grazer Bundesstraße 8  
Gst. 570, 571/1 ua, KG Gnigl  
Kundmachung der Auflage des Planentwurfs

### **Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf**

Am Areal der Grazer Bundesstraße 8 soll ein neues, zeitgemäßes und barrierefreies Tageszentrum für betreuungsbedürftige Menschen entstehen.

Das Gebäude ist 2-geschoßig (Bauhöhe ca. 8,0 m) geplant, wobei das zweite Geschoß von der Grundfläche in etwa nur halb so groß ist wie das Erdgeschoß.

Der Erdgeschoßsockel erhält eine extensive Dachbegrünung.

Im Außenraum werden zusätzliche Bäume gepflanzt, der bestehende Nussbaum soll erhalten werden.

Zur Umsetzung des Projektes ist ein Teilabbruch (östlicher Anbau) des denkmalgeschützten bzw. als erhaltenswert eingestuften Gebäudes Grazer Bundesstraße 8 notwendig, der Teilabbruch wurde durch das Bundesdenkmalamt bereits genehmigt.

Aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse werden die erforderlichen Stellplätze in der neuen Tiefgarage des Bildungscampus Gnigl dauerhaft angemietet. Die Aufschließung für Patienten- und Versorgungsfahrten erfolgt über die Grazer Bundesstraße.

Für das Planungsgebiet sind im rechtswirksamen Bebauungsplan „Bildungscampus-Gnigl 1/G1“ (Teilgebiet B) eine Bauhöhe von 3 Vollgeschoßen plus Dachgeschoß und eine Bebauungsdichte von GFZ 0,8 festgelegt worden sowie ein Erhaltungsgebot für das Gebäude Grazer Bundesstraße 8.

Da es sich um eine bebaute Grundfläche handelt, wird im Bebauungsplanentwurf der Grundstufe keine neue bauliche Ausnutzbarkeit festgelegt. Die bauliche Ausnutzbarkeit wird mittels Bauflucht- und Baugrenzl意思 und Höhenfenster definiert.

Für den genehmigten Teilabbruch wird ein Abbruchgebot festgelegt, der zu erhaltende Baumbestand und die Neupflanzungen werden vorgegeben.



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