



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  
Thomas Krechler  
Tel. +43 662 8072 2367

MD/01 - Informationszentrum

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)  
05/03/59934/2019/011

18.9.2020

Betreff  
Aufstellung des Bebauungsplanes der Aufbaustufe  
„Wohnbebauung Josef-Ressel-Straße 29-35 1/A1“  
Josef-Ressel-Straße 29-35  
Gst. 1379/5, KG Lieferung II  
Kundmachung der Auflage des Planentwurfs

### **Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf**

Der 5-geschoßige Bestand (4 Wohnetagen plus überhöhter Keller) beinhaltet 56 Mietwohnungen und soll um 2 Geschoße aufgestockt werden. Dadurch können weitere 22 Mietwohnungen errichtet werden. Die Aufstockung wird in Holzleichtbauweise erfolgen. Weiters soll der Bestandsbau eine neue thermische Gebäudehülle und erweiterte Loggien erhalten, die die Wohnqualität erheblich verbessern werden. Ergänzend zur der Fassadensanierung werden die Häuser mit vorgesetzten Personenaufzügen versehen.

Derzeit bestehen 28 oberirdische Stellplätze rund um das Wohngebäude. Zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes erfolgte noch keine Vorschreibung einer festgelegten Anzahl von Stellplätzen (aktuell 1,2 Kfz – Stellplätze je Wohnung) auf dem Bauplatz, dies wurde erst durch das im Jahre 1976 in Kraft getretene Bautechnikgesetz (BauTG) eingeführt. Der Stellplatzschlüssel wird im Bebauungsplanentwurf deshalb an die gegebenen Verhältnisse angepasst und in Summe auf 0,65 Kfz – Stellplätze je Wohnung festgelegt. In Summe sind nach dem Ausbau insgesamt 52 Pkw-Stellplätze vorhanden, 25 Stellplätze oberirdisch auf den bereits bestehenden Parkplätzen und 27 Stellplätze in der geplanten Tiefgarage.

Die Fahrradinfrastruktur soll verbessert werden, bisher stehen nur schwierig zu erreichbare Abstellplätze (ca. 50) im Kellergeschoß zur Verfügung. Im Außenbereich werden etwa 100 zusätzliche Fahrradabstellplätze geschaffen, teilweise überdacht und absperrbar.

Die Festlegungen zu Gemeindestraßen und Wohnungsanteil werden vom Grundstufenplan übernommen.

Die bauliche Ausnutzbarkeit wird mittels projektbezogener Baufluchtlinien und einem Höhenfenster festgelegt, die Bauhöhe beträgt maximal 20,30 m (bezogen auf 428,24 m über Adria).

Weiters werden die Mindest- und Höchstzahlen der Kfz- und Fahrradabstellplätze sowie die Lage der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage vorgegeben.  
Die zur Außengestaltung zu erhaltenden und neu zu schaffenden Bäume werden festgelegt.



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