



**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  
Thomas Krechler  
Tel. +43 662 8072 2367

MD/01 - Informationszentrum

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)  
05/03/59932/2019/013

18.9.2020

Betreff  
Aufstellung des Bebauungsplanes der Grundstufe  
„Taxham-Wals 7/G1/N1 Josef-Resselstr.“  
Josef-Ressel-Straße 29-35  
Gst. 1379/5, KG Lieferung II  
Kundmachung der Auflage des Planentwurfs

### **Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf**

Das Bestandsgebäude an der Josef-Ressel-Straße (Hnr. 29-35) soll um 2 Geschoße aufgestockt werden. Derzeit befinden sich dort 56 Wohnungen, es sollen mit dem Umbau ca. 22 neue Wohnungen hinzukommen, das Vergaberecht liegt beim städtischen Wohnungsamt. Der Wohnblock umfasst im Bestand 5 Geschoße - 4 Wohnetagen (EG + 3.OG) und einen überhöhten Keller (= oberirdisch und als Vollgeschoß zu zählen).

Der rechtswirksame Bebauungsplan weist für das Planungsgebiet 4 Vollgeschoße plus die Möglichkeit eines Dachgeschoßes und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8 auf. Zur Josef-Ressel-Straße wurde eine Baufluchtlinie mit 5,0 m Abstand festgelegt, weiters eine Fuß- und Radwegverbindung Richtung Europark sowie ein Wohnanteil von 80-100 %.

Die Baufluchtlinie, der Verlauf der Gemeindestraße und der Wohnungsanteil werden im Bebauungsplanentwurf der Grundstufe übernommen, anstatt der Anzahl der Geschoße wird eine Bauhöhe von 20,30 m festgelegt (entspricht hier 6 Geschoßen plus überhöhten Keller). Der Fuß- und Radweg wird wegen seiner Bedeutung für das örtliche Radnetz künftig zu einer Gemeindestraße (eine Ausnahme zur Zufahrt für Bewohner, Müllabfuhr, etc. wird ermöglicht).

Da es sich um eine überwiegend bebaute Grundfläche handelt, wird im Bebauungsplanentwurf der Grundstufe keine bauliche Ausnutzbarkeit festgelegt. Die bauliche Ausnutzbarkeit wird in weiterer Folge im erforderlichen Bebauungsplan der Aufbaustufe mittels Baufluchtlinien und Höhenfenster definiert.

Das Projekt wurde durch den Gestaltungsbeirat begutachtet und positiv bewertet.

Zur Umsetzung des Erweiterungsprojektes ist ein Bebauungsplan der Grundstufe und der Aufbaustufe erforderlich.



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