



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
Ema Sauramo, M.A.
Tel. +43 662 8072 2217

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/52754/2020/007

28.8.2020

Betreff

Erweiterter Bebauungsplan der Grundstufe „Elisabethkai 42 - 1/E1“
Bereich Elisabethkai 42/Markus-Sittikus-Straße 1
Gst 1009/2 KG Salzburg
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Der Dachstuhl des Gebäudes Elisabethkai 42 bzw Markus-Sittikus-Straße 1 soll abgetragen, neu errichtet und an den bauphysikalischen Stand der Technik angepasst werden.

Die projektierten 5 Wohneinheiten erstrecken sich über das bestehende Dachgeschoß, vier davon verfügen über Galerienräume in einer neu geschaffenen Zwischenebene im Dachstuhl.

Zusätzlich zum Dachausbau soll der Keller umstrukturiert werden, sodass ein Waschraum und Abstellräume mit Platz für zwei Fahrräder für jede Wohneinheit untergebracht werden können.

Die Erhaltung der ortsbildprägende Birke an der südwestlichen Ecke des Grundstückes soll durch eine Pflanzbindung rechtlich gesichert werden.

Das angedachte Projekt wurde von der Sachverständigenkommission für die Altstadt-erhaltung bereits geprüft und mit folgenden Begründungen positiv beurteilt:

„Gegenüber dem Bestand, der zahlreiche ungeordnete Dachaufbauten aufweist, würde nach Meinung der Sachverständigenkommission durch die Vereinheitlichung der Traufhöhe, der Erhöhung des Firsts auf die Firsthöhe des angrenzenden Nachbargebäudes und der Anordnung der Belichtungselemente bzw. Terrassen eine gewisse Beruhigung des Dachkörpers erreicht. So kann bei dem projektierten Dachgeschossumbau von einer allgemein harmonischen Einfügung in das Stadtbild und Stadtgefüge ausgegangen werden.“

Um den Dachausbau zu ermöglichen, ist die Änderung der Höchsthöhen für First, Traufe und Gesims notwendig. Der neue First ist gleich hoch geplant, wie der des direkt gekoppelten

Nachbargebäudes, wodurch städtebaulich ein einheitliches und stimmiges Bild geschaffen wird.

Zur Umsetzung dieser baulichen Maßnahmen soll der rechtskräftige Bebauungsplan der Grundstufe „Schwarzstrasse 1/G1“ geändert bzw. ergänzt werden.

