



Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44
Postfach 63, 5020 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2680
Fax +43 662 8072 2081
stadtplanung@stadt-salzburg.at

Bearbeitet von
Dipl.-Ing. Claudia Kaiser
Tel. +43 662 8072 2693

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/31592/2018/038

19.8.2025

Betreff

Bebauungsplan der Grundstufe "SCHALLMOOS SÜD - 17 / G1",
Bereich Robinigstraße 3 und 5

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Im Stadtteil Schallmoos nördlich des Kapuzinerbergs soll der Bereich Robinigstraße 3 mit den bestehenden Geschäften und dem großen Parkplatz gemeinsam mit dem angrenzenden Grundstück an der Ecke zur Sterneckerstraße (Robinigstraße 5) umstrukturiert und neu bebaut werden.

Beabsichtigt ist an der Adresse Robinigstraße 3 die Errichtung von ca 80-90 Wohnungen, einem Cafe, Büros und verschiedenen Geschäften. Dafür wird das Bestandsgebäude mit den Geschäften zum Teil erneuert und mit Wohnungen überbaut. Entlang der Robinigstraße soll ein weiteres Wohngebäude mit Geschäften und Gastronomie entstehen. An der Adresse Robinigstraße 5 (Ecke zur Sterneckerstraße) sind ein mehrgeschoßiger Baukörper für ca 40 Start- und Übergangswohnungen sowie Büros geplant.

Die Freiflächen sollen zukünftig weitestgehend autofrei (ausgenommen Anlieferung für Geschäfte) sein, da fast alle Kfz-Stellplätze (mit Ausnahme der Behindertenstellplätze) in der Tiefgarage untergebracht werden. Dadurch können neue attraktive, grüne Freiräume sowie neue Fuß- und Radwegverbindungen geschaffen werden.

Durch gegenständliches Verfahren ist die Änderung des Bebauungsplans der Grundstufe „SCHALLMOOS SÜD 5/G1“ geplant.

Beabsichtigt ist für den Bereich Robinigstraße 3 die Beibehaltung der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche. Geändert wird aber die Festlegung der Baumassenzahl 3,5 in die Geschoßflächenzahl 1,2. Anstelle der bisher geltenden 4 Geschoße wird eine Bauhöhe mit maximal 23 m festgelegt, was in etwa 6-7 Geschoßen, unter Berücksichtigung einer erhöhten Erdgeschoßzone für die Geschäfte, entspricht.

An der Ecke zur Sterneckerstraße wird die bauliche Ausnutzbarkeit mit der Festlegung einer Geschoßflächenzahl von 4,6 für die Errichtung eines mehrgeschoßigen Gebäudes erhöht.

Außerdem sind 2 neue öffentlich benutzbare Fuß- und Radwege sowie ein Lückenschluss zur Canavalstraße geplant.

Projektbezogene Festlegungen erfolgen im nachfolgende



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