



**STADT : SALZBURG**

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  
Thomas Krechler  
Tel. +43 662 8072 2367

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)  
05/03/79973/2025/009

14.1.2026

Betreff

Bebauungsplan der Grundstufe „HANS-WEBERSDORFER-STRASSE 36 - 1 / G1“  
Hans-Webersdorfer-Straße 36  
Gst. 811/11 und 811/9, je KG Morzg  
Auflage des Entwurfs

### **Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf**

Auf dem Grundstück Hans-Webersdorfer-Straße 36 soll ein neues Wohngebäude errichtet werden (ca. 35 Wohnungen).

Es sind gemäß geltendem Bebauungsplan der Grundstufe „Alpenstraße Süd 11/G1“ 4 Vollgeschoße plus ein zurückversetztes Dachgeschoß vorgesehen.

Es ist eine Tiefgarage mit etwa 43 Kfz-Stellplätzen geplant, die über eine gemeinsame Rampe mit dem Nachbarobjekt Alpenstraße 93 aufgeschlossen wird.

Entlang der Hans-Webersdorfer-Straße wird eine Baumreihe angepflanzt, die Dachflächen des Wohnbaues werden begrünt.

Zur Umsetzung des Projektes ist aufgrund unterschiedlicher Geländehöhen am Bauplatz eine Anpassung der im aktuellen Bebauungsplan festgelegten Baumassenzahl (BMZ) von 4,5 auf 5,0 erforderlich. Die zusätzlich geltende Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,5 bleibt unverändert.

Die Bauhöhen werden mit max. 13,2 m für die Vollgeschoße und mit 16,0 m im Bereich des Dachgeschoßes festgelegt.

Weiters ist eine Baugrenzlinie zum Gelände der Salzburger Verkehrsbetriebe vorgesehen und wird die bereits im Rahmen des Projekts Alpenstraße 93 festgelegte Geh-/Radverbindung als ev. Erweiterung Richtung Norden mit Anpassungen übernommen.



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