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)
05/03/70412/2025/011

21.10.2026

Betreff
Bebauungsplan der Aufbaustufe
„LOGISTIGZENTRUM RABEN - 1 / A1"
Vilniusstraße 5
Gst. 76/13, 90/31 und 615/1 KG Gnigl
Auflage des Entwurfs

Information zum Planentwurf

Die Bauten im Gewerbegebiet zwischen Vilniusstraße 5 und Bergerbräuhofstraße 26 und 28 sollen durch ein neues Logistikzentrum ersetzt werden.
Das neue Bauvorhaben wurde im Gestaltungsbeirat mehrfach und umfassend behandelt und schlussendlich in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht positiv beurteilt.

Zur Umsetzung ist aufgrund der Baumasse ein Bebauungsplan der Aufbaustufe zu erstellen. Im rechtswirksamen Bebauungsplan der Grundstufe wurden eine Baumassenzahl (BMZ) von 5,0 sowie 4 Vollgeschoße plus ein mögliches Dachgeschoß (entspricht einer Firsthöhe von etwa 15,0 m) verordnet.

Im aufliegenden Entwurf der Aufbaustufe wird die BMZ 5,0 unverändert vom Grundstufenplan übernommen, die maximale Bauhöhe wird mit 9,0 m festgelegt.
Baufluchtlinien werden projektbezogen verordnet.
Die westliche Aus- und Einfahrt an der Bergerbräuhofstraße wird auf Pkw beschränkt.

Die Neupflanzungen zum öffentlichen Raum und die geplanten Dachbegrünungen werden im Bebauungsplan festgehalten.

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