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
Dipl.-Ing.(FH) Cristina Polito, MUrb
Tel. +43 662 8072 2697

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/143416/2022/030 27.10.2026

Betreff
Änderung des Flächenwidmungsplans und gleichzeitige
Aufstellung des Bebauungsplans der Grundstufe
„WOHNBEBAUUNG RUPPRECHTERSTRASSE - 1 / G1", Bereich Rupprechterstraße
Gst. 2300/1, 2300/2 und 2301/10, alle KG Hallwang II

Information zum Planentwurf

Der Anlass der Änderung des Flächenwidmungsplans und der Erstellung des Bebauungsplans der Grundstufe ist die beabsichtigte Errichtung eines Wohngebäudes an der Rupprechterstraße im Stadtteil Sam. Die neue Bebauung mit insgesamt 32 geförderten Miet- und Eigentumswohnungen soll die leerstehenden landwirtschaftlichen Bestandsgebäude ersetzen.

Das geplante Bauvolumen verteilt sich auf ein durchlaufendes Sockelgeschoß und zwei dreigeschoßige aufgesetzte Baukörper. Das Sockelgeschoß ist in den nördlichen Teil der Böschung integriert und somit entsteht ein Anschluss an das angrenzende Geländeniveau. Im Norden der Liegenschaft bleibt ein Bereich als Freifläche bestehen, fünf Bestandsbäume sind zu erhalten. Von den erforderlichen 39 Pkw-Stellplätzen befinden sich 35 in einer Garage, deren Zufahrt an der südöstlichen Ecke des Grundstücks liegt. Weitere 4 Stellplätze sind an der Straße angeordnet. Die vorgeschriebenen Fahrradstellplätze sind im Untergeschoß untergebracht. Das Projekt komplettiert die bestehende Bebauung im Bereich der Rupprechterstraße und bildet einen Abschluss des Siedlungsrandes.

Die gegenständliche Liegenschaft ist im Flächenwidmungsplan als Grünland – Ländliche Gebiete ausgewiesen und soll in Bauland – Erweiterte Wohngebiete umgewidmet werden. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans der Grundstufe beinhaltet die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und Höhenfenstern, entlang der Rupprechterstraße sind Baufluchtlinien vorgesehen. Mit der Pflanzbindung besteht die Verpflichtung, fünf Bestandsbäume zu erhalten. Festgelegt werden sollen, die Erhöhung der Salzburger Grünflächenzahl (GrünFZ) von 40 und die Ausweisung einer Teilfläche an der Biegung der Rupprechterstraße als eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraße.

Die Planungsvisite der Stadt Salzburg hat das geplante Projekt aus städtebaulicher und architektonischer Sicht positiv beurteilt.

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