



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)
05/03/68773/2024/005

16.6.2025

Betreff

Bebauungsplan der Grundstufe
„MÜNCHNER BUNDESSTRASSE SÜD-OST - 19 / G1“
Aribonenstraße 27
Gst. 2288/15, 2288/16, 2288/19, 2288/22, 2279/4 und 2324/22 KG Lieferung II
Gst. 499/529 KG Itzling
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Der leerstehende Gewerbekomplex an der Kreuzung Bessarabier-/Aribonenstraße soll großteils abgetragen (der westliche Bestand an der Bessarabierstraße bleibt erhalten) und durch Neubauten ersetzt werden.

Das Bauvorhaben sieht unterschiedliche Nutzungen vor - Wohnen (geförderte und freifinanzierte Mietwohnungen), eine Krabbelgruppe, einen Gastrobetrieb, Gewerbeflächen und Büros. Weiters ist eine zweigeschoßige Tiefgarage für die Bewohner/Büros etc. geplant. Ein Teil der Stellplätze (ca. 20) soll umliegenden Anrainern zur Verfügung gestellt werden („Quartiersgarage“).

Zur Umsetzung der Planung ist eine Anhebung der derzeit gültigen Bebauungsdichte von GFZ 0,8 auf 1,9 erforderlich. Die Verträglichkeit der Baumasse mit der Umgebung wurde im durchgeführten Wettbewerbsverfahren geprüft. Für Fahrradabstellräume im Erdgeschoß innerhalb der Gebäude, Gemeinschaftsräume sowie Loggien werden dichtefreie Zuschläge gewährt.

Am Kreuzungspunkt ist ein 7 geschossiger Hochbau vorgesehen, die übrigen Gebäude werden 3-4 geschossig.

Die Bauhöhe wird im Bebauungsplan der Grundstufe mit 18,0 m festgelegt. Im noch aufzustellenden Bebauungsplan der Aufbaustufe werden neben anderen konkreteren Festlegungen auch die einzelnen Gebäude höhen- und lagemäßig detailliert festgeschrieben.



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