



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. Michael Buttler
Tel. +43 662 8072 2361

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/61542/2025/008

11.11.2025

Betreff

Bebauungsplan der Aufbaustufe "GÄRTNEREI DOLL - 1 / A1"
Bereich zwischen Nonntaler Hauptstraße, Biberngasse und Bernardigasse
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Die Grundstücke der „Gärtnerei Doll“ mit den Glashäusern im Bereich Nonntaler Hauptstraße 79 sowie den Wohn- und Geschäftsgebäuden Nr. 75 und 81 sind ein mittlerweile sanierungswürdiger, gewerblich genutzter Schwerpunkt am südlichen Ende der Geschäftsagglomeration „Äußeres Nonntal“.

Auf dem dreiecksförmigen Bauplatz an der Nonntaler Hauptstraße ist die Errichtung eines dreigeschoßigen Gewerbeobjekts mit Tiefgarage geplant.

Hierfür werden die bestehenden Gewächshäuser der Kunstgärtnerei Doll sowie ein weiteres Gebäude abgebrochen. Bestehen bleiben hingegen die Objekte Nonntaler Hauptstraße 75 und 79.

Im Erdgeschoß des Neubaus ist die Weiterführung der Kunstgärtnerei Doll vorgesehen, im südlichen Teil der Sockelzone sollen ein Gastronomiebetrieb mit Gastgarten und zwei Handelsgeschäfte eingerichtet werden. In den Obergeschoßen sind Büroflächen geplant. Das Bestandsobjekt Nonntaler Hauptstraße 75 wird in die Nutzung der Kunstgärtnerei Doll eingebunden und umfasst künftig Büro- und Sozialräume. Das erhaltenswerte Bestandsgebäude Nonntaler Hauptstraße 79 soll künftig als Café genutzt werden.

Mit dem gegenständlichen Bebauungsplan „GÄRTNEREI DOLL - 1 / A1“ werden die für das konkrete Bauvorhaben erforderlichen rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen. Der Bebauungsplan beinhaltet Höhenfenster, mit denen auch die Lage der Bauten festgelegt werden, Baufluchtlinien zu den Verkehrsflächen, öffentlich nutzbare Verkehrsflächen und die Lage der Oberflächenstellplätze sowie verbindliche Pflanzgebote für straßenbegleitenden Baumpflanzungen.

Die bauliche Ausnutzbarkeit und das Erhaltungsgebot für den Bestandsbau Nonntaler Hauptstraße 79 wurden aus dem geltenden Bebauungsplan der Grundstufe „GÄRTNEREI DOLL - 1 / G1“ unverändert übernommen.



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