



**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)  
05/03/42528/2025/005

13.6.2025

Betreff  
Bebauungsplan der Grundstufe  
„ELISABETH VORSTADT - 11 / G1“  
Elisabethstraße 45A  
Gst. 1187/27, 1187/32 und 1187/6, KG Salzburg  
Auflage des Entwurfs

### **Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf**

Das in 2. Bautiefe an der Elisabethstraße gelegene Parkhotel Brunnauer im Eigentum der Salzburger Arbeiterkammer soll saniert und erweitert werden.

Mit Vorlage des Projektes beim Gestaltungsbeirat wurde die Idee entwickelt, den Bereich des nordwestlich liegenden Parkplatzes als mögliche potentielle Fläche für eine Wohnbebauung zu nutzen.

Neben einer Nachverdichtung für Wohnen soll auch den künftigen Erweiterungsabsichten für das Hotel Rechnung getragen werden. Deshalb soll die bisherige Bebauungsdichte von GFZ 0,9 auf GFZ 1,1 erhöht werden, wobei der Nutzanteil für Wohnen auf maximal 80 % der möglichen Geschoßfläche beschränkt wird.

Die derzeit gültige Bauhöhe von 3 Geschoßen wird adaptiert. Es wird eine Bauhöhe von 15,0 m festgelegt - dies entspricht 5 Geschoßen.

Detaillierte Baufelder- und höhen sowie Festlegungen zur Außenraumgestaltungen etc. werden nachfolgend in einem noch aufzustellenden Bebauungsplan der Aufbaustufe detailliert festgelegt.



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