



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
Teresa Tratz, MSC BA
Tel. +43 662 8072 2364

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/98356/2022/019

27.7.2026

Betreff

Änderung des Flächenwidmungsplanes und gleichzeitige
Aufstellung des Bebauungsplanes der Grundstufe „Münchner Bundesstraße Nord-West -
Rottweg Nord - 13 / G1“
Rottweg, Gst 1036/7, KG Lieferung II

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Auf einer rd. 7.500 m² großen Fläche zwischen der Münchner Bundesstraße und dem Rottweg in Lieferung soll ein modernes Bürogebäude mit einer angrenzenden Lagerhalle errichtet werden. In dieser werden Dienstleistungen rund um Maschinen des Facilitymanagements abgewickelt. Für die Umsetzung dieses Vorhabens ist die Umwidmung von Grünland – „Sonstige Flächen“ in Bauland – „Betriebsgebiet“ erforderlich.
Die Liegenschaft befindet sich laut REK 2007 innerhalb des Gewerbeschwerpunkts „Nord-West“ (Lieferung/Rott), womit eine betriebliche Nutzung den Planungsabsichten der Stadt entspricht.

Mit der vorliegenden beabsichtigten Flächenwidmungsplanänderung wird der gültige Flächenwidmungsplan 1997 sowie der Bebauungsplan der Grundstufe „Münchner Bundesstraße Nord-West, Rottweg Nord 8/G2“ geändert.

Der rechtswirksame Bebauungsplan der Grundstufe sieht eine Baumassenzahl von 5,0 sowie vier Vollgeschoße vor. Der gegenständliche Entwurf des Bebauungsplans der Grundstufe übernimmt die Baumassenzahl von 5,0 aus dem gültigen Bebauungsplan.

Aufgrund der über das Projektgebiet führenden 110 kV-Hochspannungsleitung und dem damit verbundenen technischen Sicherheitsabständen ist eine Bebauung höhenmäßig nur eingeschränkt möglich. Für den derzeit als Grünland - „Sonstige Flächen“ gewidmeten Bereich wird daher die Höchsthöhe mit 7,00 Metern im Entwurf festgelegt.



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