



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)
05/03/22136/2026/006

8.5.2026

Betreff
Bebauungsplan der Grundstufe
„SCHALLMOOS-WEST - 13 / G1“
Stabauergasse 1-3
Gst. 1329/8, 1329/7, 1329/3 und 1367/5 KG Salzburg

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Der eigens für den Anbau Stabauergasse 1 aufgestellte erweiterte Bebauungsplan der Grundstufe „Schallmoos West 6/G2/NE1“ ist außer Kraft getreten, da innerhalb von 3 Jahren ab dessen Inkrafttreten keine Baubewilligung erwirkt wurde.

Da nunmehr seitens des Eigentümers ein Baubewilligungsansuchen gestellt wurde, ist zur Umsetzung des bereits vom Fachamt städtebaulich positiv beurteilten Bauvorhabens der jetzt rechtswirksame Bebauungsplan der Grundstufe „Schallmoos West 6/G2/N1“ anzupassen.

Das betrifft die hofseitige Baugrenzlinie am Bestand, die etwas weiter abgerückt wird, um die Aufschließung bzw. Verbindung des Neubaus an den Bestand mittels Laubengang zu ermöglichen. Anstatt der Anzahl der Geschoße (4 plus Dachgeschoß) wird die maximale Bauhöhe mit 15,0 m festgelegt. Das Pflanzgebot entfällt, da für die Baueinreichung jetzt die Einhaltung der Grünflächenzahl nachzuweisen ist. Das Erhaltungsgebot für die Stabauergasse 1 bleibt aufrecht.

Anders verhält es sich im Bereich Stabauergasse 3, da hier die ursprünglich geplante Fortsetzung einer Blockrandbebauung von der Stabauergasse 1 bis zur der Stabauergasse 5 nicht umgesetzt werden kann.

Im Bereich der Stabauergasse 3 werden wieder die ursprünglichen Rechtsgrundlagen gemäß Bebauungsplan der Grundstufe „Schallmoos West 6/G2“ verordnet. D.h. eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,1 und eine Bauhöhe von 15,0 m (entspricht 4 Vollgeschoßen plus möglichem Dachgeschoß).

Die Baufluchtlinie fällt mit der Straßenfluchtlinie zusammen und es wird eine gekuppelte Bauweise festgelegt. Damit soll langfristig eine städtebaulich gewünschte Blockrandbebauung (Fortsetzung der Stabauergasse 1) zumindest in diesem Bereich umsetzbar sein.



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