



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)
05/03/68678/2025/008

15.1.2026

Betreff

Erweiterter Bebauungsplan der Grundstufe „QUARTIER ZAUNERGASSE - 1 / E1“
Zaunergasse 2-4 und Rudolf-Biebl-Straße 3A-5A
Gst. 3302/2, 3302/4, 3302/5, 3304/9, 3304/13, 3534 und 4012/1, je KG Salzburg
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Auf dem Areal soll ein neues „Wohnquartier“ (ca. 26 Eigentumswohnungen) samt gewerblich genutzten Flächen errichtet werden.

Im unmittelbaren Kreuzungsbereich ist ein Wohn-/Geschäftsbau mit 6 Geschoßen geplant, wobei sich die Geschäftsflächen im Erdgeschoß befinden. Daran angeschlossen entlang der Zaunergasse soll ein 3-geschoßiges Wohngebäude entstehen. An der Rudolf-Biebl-Straße ist ein 2-geschoßiger Gastronomiebetrieb vorgesehen.

Die Bauhöhen werden mit 19,2 m für den 6-geschoßigen Hochpunkt an der Kreuzung, mit 10,0 m für die 3-geschoßige Bebauung an der Zaunergasse und mit 6,0 m im Bereich der Geschäfts-/Lokalflächen (inkl. hochgezogener Attika als Lärmschutz) festgelegt.

Im ausgewiesenen Teilgebiet B (entlang der Rudolf-Biebl-Straße) wird der Wohnanteil mit 60 % der möglichen Geschoßfläche begrenzt.

Weiters werden Baumpflanzungen und Dachbegrünungen vorgeschrieben.

Die bauliche Ausnutzbarkeit in Form einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,3 mit bestimmten Zuschlägen wurde bereits im aktuell rechtswirksamen Bebauungsplan der Grundstufe „MAXGLAN-LEOPOLDSKRON - 49 / G1“ festgelegt und wird übernommen.



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