



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)
05/03/78195/2024/007

24.10.2025

Betreff
Bebauungsplan der Aufbaustufe
„PARKHOTEL BRUNAUER - 1 / A1“
Elisabethstraße 45A
Gst. 1187/27, 1187/32 und 1187/6, KG Salzburg
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Das Parkhotel Brunauer soll saniert werden, im Rahmen dessen wird auch der nördliche Bauteil mit dem derzeitigen Veranstaltungssaal („Rondell“) abgetragen und als 1. Schritt ein neuer 1-geschoßiger Seminar- und Veranstaltungsbereich errichtet. Für die Zukunft sind weitere Ausbauten vorgesehen.

Im Bereich des Parkplatzes an der Julius-Haagn-Straße soll ein 9-geschoßiger Wohnbau entstehen.

Zur Umsetzung dieser vom Gestaltungsbeirat positiv beurteilten Bauvorhaben wurde bereits ein Bebauungsplan der Grundstufe erlassen, um die bauliche Ausnutzbarkeit anzupassen. Die verordnete GFZ von 1,1 wird übernommen.

Die maximale Bauhöhe für das Hotel wird mit 15,0 m (entspricht 5 Geschoßen) festgelegt, um eine künftige Erweiterung zu ermöglichen. Dazu wird auch der Nutzanteil für Wohnen auf maximal 80 % der möglichen Geschoßfläche beschränkt, damit eine Nutzungsbeschränkung der Dichteerhöhung auf den weiteren Hotelausbau sichergestellt ist.

Die Bauhöhe für die Wohnbebauung beträgt 32,0 m, das Erdgeschoß wird hier erhöht errichtet und bildet eine Ebene mit dem neuen Seminarbereich des Hotels (6,50 m). Für Bewohner und Hotelgäste wird eine Tiefgarage geschaffen (Zufahrt über die Elisabethstraße).

Die Außenanlagen/Grünflächen werden überarbeitet, der Erhalt der Baumreihe an der Julius-Haagn-Straße bzw. ergänzende Neupflanzungen werden festgeschrieben.



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