



**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  
Erika Aufhauser  
Tel. +43 662 8072 2688

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)  
05/03/20493/2026/009

31.3.2026

Betreff

Erweiterter Bebauungsplan der Grundstufe "GRAFENWEG SÜDOST - 1 / E1"  
Grafenweg 1, Gst. 1358/3, KG Lieferung

## **Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf**

Ein Wohnbauvorhaben am Grafenweg 1 in Lieferung ist Anlass des Verfahrens.  
Auf dem Grundstück soll das bestehende Einfamilienwohnhaus abgebrochen und ein 2-geschoßiges Mehrfamilienhaus mit Dachgeschoß neu zur Errichtung gelangen. Geplant sind neun Wohnungen.

Die geplante Bebauung fügt sich homogen in die bauliche Umgebungsstruktur ein. Durch den schmal zulaufenden Grundstücksschnitt bedingt die Umsetzung des Bauvorhabens die Änderung der Baufluchtlinie zum Grafenweg von 5 m auf 3 m sowie die Festlegung von Baugrenzlinien zu den nord- und südwestlichen Grundstücken der Bahn. Gleichzeitig erfolgen eine Pflanzbindung des schützenswerten Baumbestandes im Norden sowie Pflanzgebote zur Neupflanzung von Bäumen im Süden des Grundstückes.

Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl bleibt im vorliegenden Entwurf des erweiterten Bebauungsplanes gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan unverändert, die Bauhöhe von bisher 2 Geschoßen zuzüglich Dachgeschoß wird, entsprechend der gültigen Rechtslage, in eine höchstzulässige First-, Traufen- und Gesimshöhe umgewandelt.

Mit dem gegenständlichen Bebauungsplanentwurf soll der Bebauungsplan „Münchner Bundesstraße Süd – West 3/G1“ abgeändert werden.



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