



Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44  
Postfach 63, 5024 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)

05/03/105892/2022/009

8.2.2023

Betreff

Bebauungsplan der Aufbaustufe "Wohnbebauung Münchner Bundesstraße 9 - 1 / A1"  
Münchner Bundesstraße 9  
Gst. 2351/2 u. 2345, KG Lieferung II  
Beschlussfassung durch den Stadtsenat  
Veröffentlichung Amtsbericht im Internet

## **Amtsbericht**

### **1 Planungsgebiet und Anlass**

Für die Liegenschaft „Münchner Bundesstraße 9“ im Stadtteil Lieferung (ca. 2685 m<sup>2</sup>) wurde ein Projektentwurf vorgelegt, der den Abbruch des bestehenden Gewerbeobjektes und eine Neubebauung mit einem Wohnobjekt mit 29 Eigentumswohnungen, davon rund 5 förderbar/preisreduziert, vorsieht.

Auf der Grundlage des vorgelegten Architekturprojektes und der positiven Beurteilung des Gestaltungsbeirates hat die MA 5/03 – Amt für Stadtplanung und Verkehr den vorliegenden Beschlussplan des Bebauungsplanes der Aufbaustufe erstellt.

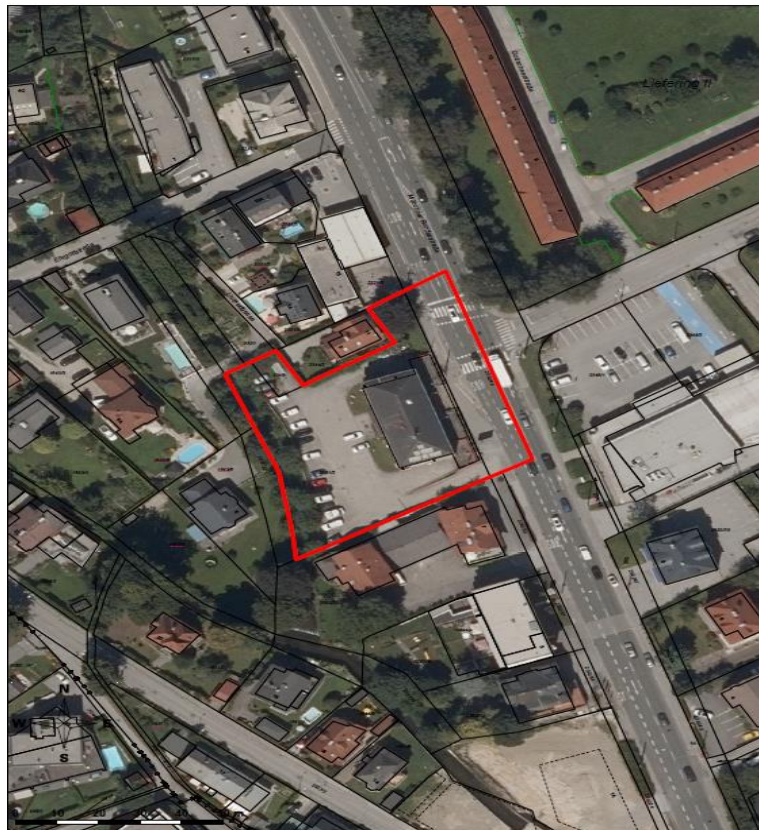
In Vorbereitung zu diesem Projekt wurde der Bebauungsplan der Grundstufe „Münchner Bundesstraße Süd-West – 18 / G1“ (mit Änderung der Dichte, Entfall des Wohnanteiles sowie Festlegung eines 2 m breiten Fußweges entlang des Glanbachs) erstellt und wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 8.2.2023 beschlossen.

Mit ggst. Amtsbericht der Aufbaustufe soll der vom Gemeinderat beschlossene

Bebauungsplan der Grundstufe „Münchner Bundesstraße Süd-West 18/G1“

geändert bzw. um detaillierte projektbezogene Festlegungen ergänzt werden.

Abbildung 1: Planungsgebiet



Quelle: Luftbild 2019

## 1.1 Beschreibung des Bauvorhabens

Baubeschreibung laut Architekturbüro:

*„Die Liegenschaft GN 2351/2 u. 2345, KG 56528 Lieferung II ist derzeit (mit Ausnahme des Biotops entlang des Glanbachs) zur Gänze versiegelt und mit einem Gewerbeobjekt bebaut. Nun soll die Liegenschaft einer neuen Nutzung in Form eines Wohnprojekts zugeführt werden.“*

*Die Liegenschaft weist einen Höhenversatz von ca. 2 Meter von der Münchner Bundesstraße im Osten und dem westlichen Bereich im Anschluss an den Glanbach auf.*

*Das geplante Projekt sieht zum einen – unter Berücksichtigung der zuletzt verordneten Bebauungspläne für die Bereiche Münchner Bundesstraße 19 (Bebauungsplan der Grundstufe Münchner Bundesstraße Süd-West 7/G1/N2) aus 2011 sowie Münchner Bundesstraße 1-7 (Bebauungsplan der Grundstufe Münchner Bundesstraße Süd-West 10/G1/N1 aus 2013) – eine Fortführung der 4-geschoßigen Bebauung entlang der Münchner Bundesstraße vor, zum anderen reagiert nach Westen hin ein L-förmiger dreigeschoßiger Baukörper, welcher um ein Geschoß tiefer gesetzt ist, mit dem Einfamilienhausquartier entlang des Glanbachs. Das Projekt schafft somit einen harmonischen Übergang zwischen der straßenbegleitenden hohen Bebauung zur niedrigeren Struktur entlang des Glanbachs.*

*Durch die L-förmige bzw. U-förmige Struktur rundet die Bebauung den Bereich bis hin zum derzeit in Bau befindlichen Projekt im Süden (im Kreuzungsbereich zur Lieferinger Hauptstraße) ab.*

*Anstelle der derzeitigen großflächigen Versiegelung der Liegenschaft wird durch extensiv begrünte Dächer der Begrünungsgrad entsprechend erhöht. Zudem sieht die Planung eine Weiterführung bzw. einen Lückenschluss für den geplanten Gehweg entlang des Glanbachs vor.“*

## 2 Grundlagen für die Änderung des Bebauungsplanes

### 2.1 Raumordnungsrechtliche Grundlagen

Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 – ROG 2009, LGBl Nr 30/2009, idgF.

Räumliches Entwicklungskonzept 2007 (in weiterer Folge als REK 2007 bezeichnet),  
Beschluss des Gemeinderates vom 17.12.2008.

Flächenwidmungsplan:

Der Flächenwidmungsplan 1997 der Landeshauptstadt Salzburg wurde in seiner Stammfassung am 18.8.1998 rechtswirksam. Das Planungsgebiet ist zum überwiegenden Teil als Bauland der Kategorie „Erweitertes Wohngebiet“ gewidmet, im westlichen Bereich ist der bestehende Glanbach als Grünland „Gewässer“ ausgewiesen, in einer Breite von rund 5 m ist ein Gewässer begleitender Grünstreifen als Grünland – „Erholungsgebiet“ gewidmet.

Bebauungsplan:

Für das ggst. Planungsgebiet wurde der Bebauungsplan der Grundstufe „Münchner Bundesstraße Süd - West 18/G1“ vom Gemeinderat am 8.2.2023 beschlossen.

Inhaltlich weist dieser eine Bebauungsdichte mit einer GFZ von 1,0 sowie einen 2 m breiten Fußweg entlang des Glanbachs aus.

Mit ggst. Bebauungsplan der Aufbaustufe soll der Bebauungsplan der Grundstufe „Münchner Bundesstraße Süd - West 18/G1“ um detaillierte projektbezogene Festlegungen ergänzt werden.

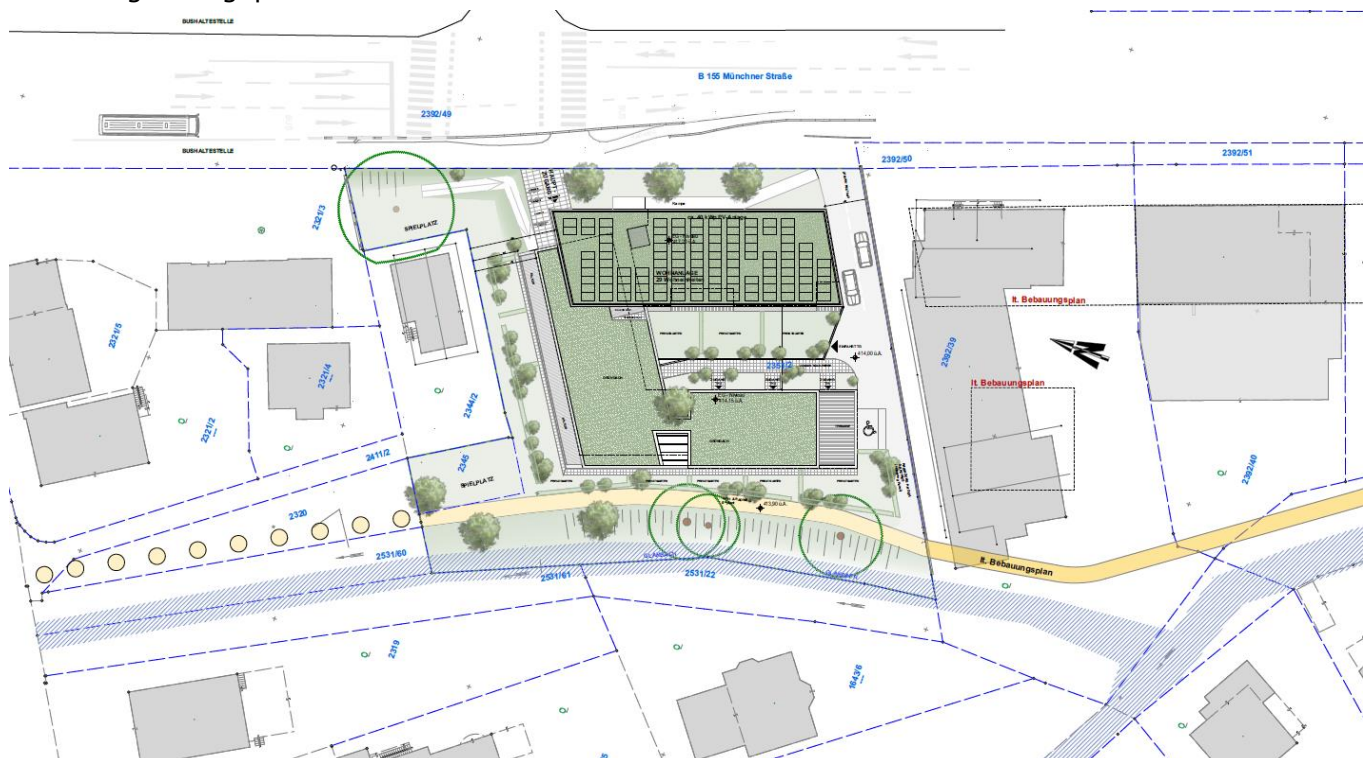
### 2.2 Bestandserhebung

Eine Bestandserhebung gemäß § 51 Abs 1 ROG 2009 wurde durchgeführt (ON 1).

### 2.3 Projektunterlagen

Der ggst. Bebauungsplan wurde nach den vorliegenden Projektunterlagen vom 14.4.2022 erstellt (ON 2).

Abbildung 2: Lageplan



Quelle: Naderlinger Ziviltechniker GmbH

Abbildung 3: Nord-Ostansicht (Blickrichtung von Münchner Bundesstraße)



Quelle: Naderlinger Ziviltechniker GmbH

Abbildung 4: Süd-Westansicht (Blickrichtung vom Glanbach)



Quelle: Naderlinger Ziviltechniker GmbH

Abbildung 5: Nord-Westansicht (Blickrichtung vom Glanbach)



Quelle: Naderlinger Ziviltechniker GmbH

## 2.4 Gestaltungsbeirat

Der Gestaltungsbeirat (GBR) wurde in mehreren Sitzungen mit dem Projekt befasst. Die städtebauliche Einordnung sowie die architektonische Gestaltung des Projektentwurfs einschließlich Freiraumplanung wurden vom Gestaltungsbeirat in der 232. und 234. Sitzung behandelt (ON 2).

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Aufbaustufe wurde dem Gestaltungsbeirat in der 238. Sitzung vorgelegt und positiv beurteilt.

Auszug aus der Stellungnahme des Gestaltungsbeirates vom 14.9.2022.:

*„Die Baukörperkonfiguration, welche im Beirat bereits grundsätzlich besprochen wurde, sowie die wesentlichen außenräumlichen Elemente sind darin festgeschrieben.*

*Der vorliegende Bebauungsplan der Aufbaustufe wird positiv beurteilt.“*

## 2.5 Schall- und Schadstoffemission

Die im vorliegenden Projekt vorgesehene nahezu geschlossene Bebauung entlang der Münchner Bundesstraße stellt bezüglich der Schall- und Schadstoffbelastung der angrenzenden Bebauung eine geeignete städtebauliche Lösung dar, um auch an einer stark befahrenen Erschließungsstraße wie der Münchner Bundesstraße eine Wohnnutzung qualitativ zu ermöglichen.

Durch die geschlossene Bebauungsstruktur werden die Emissionen zum Teil absorbiert, so dass sich in dem dahinter liegenden Raum ein attraktiver und geschützter Raum entwickeln kann.

Die Wohnungen im Bauteil an der Münchner Bundesstraße orientieren sich straßenabgewandt nach Westen.

Die rückwärtig befindliche 3-geschoßige Bebauung im Übergang zum anschließenden Wohnquartier ist durch die geschlossene Bebauung an der Münchner Bundesstraße geschützt und ermöglicht im Zusammenspiel mit dem angrenzenden Landschaftsraum eine ruhige und attraktive Wohnnutzung.

Auch die an das ggst. Planungsgebiet anschließende Bebauung im Westen entlang des Glanbachs erfährt durch die abschirmende Wirkung der geschlossenen Struktur eine Verbesserung hinsichtlich der Schall- und Schadstoffemission, sodass die Wohnqualität auch des Bestandes stark verbessert wird.

## 2.6 Besonnung und Belichtung

Der parallel zur Münchner Bundesstraße geplante 4-geschoßige Baukörper unterschreitet den erforderlichen gesetzlichen Mindestabstand zum nördlich gelegenen Gst. 2344/2 um ca. 1,5 Meter.

Zur Feststellung der Auswirkung dieses Längsbaukörpers an der Münchner Bundesstraße auf das Bestandsgebäude der Nachbarliegenschaft (Gst. 2344/2) wurde eine Beschattungssimulation erstellt (ON 11).

In der Simulation wurde lediglich der von der Abstandsunterschreitung betroffene 4-geschoßige Baukörper dargestellt, da beim tiefer gesetzten L-förmigen 3-geschoßigen Baukörpers die Mindestabstände eingehalten werden.

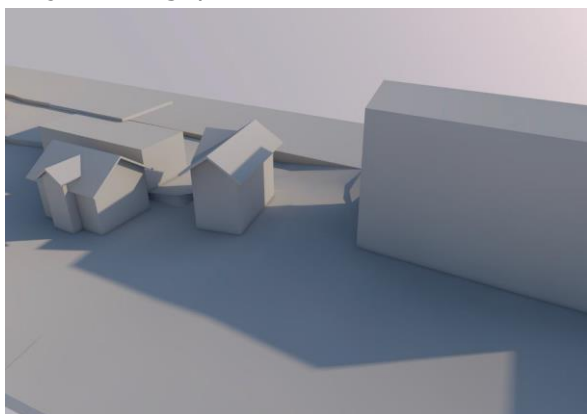
Die Simulation wurde für 21. März, 21. Juni sowie 21. Dezember in der für eine Beschattung relevanten Zeit zwischen 8 Uhr und 12 bzw. 13 Uhr erstellt (nach dieser Zeit liegt durch den 4-geschoßigen Bauteil keine Beschattung mehr vor).

Die Simulation vergleicht die Unterschiede zwischen der geplanten Ausführung und einer Ausführung unter Einhaltung der Mindestabstände.

## Abbildung 6: Simulationsbilder

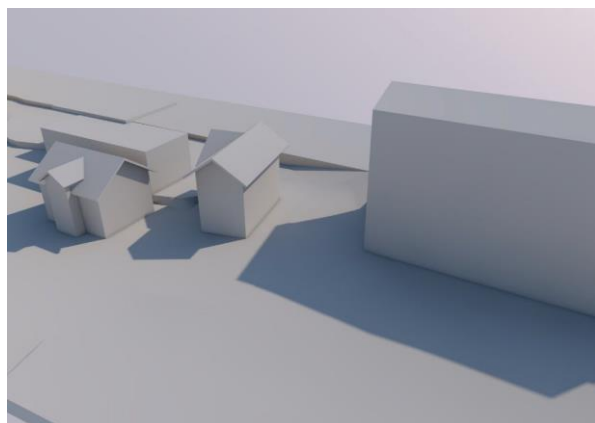
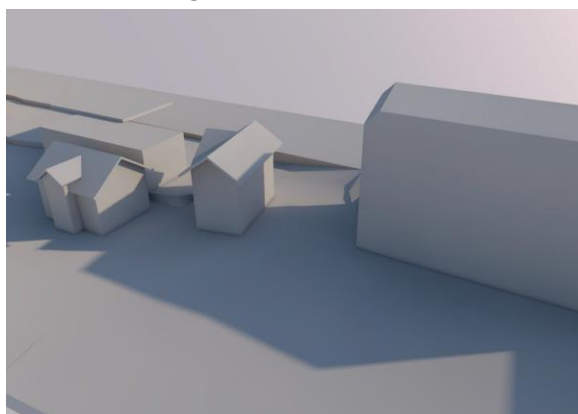
Quelle: Naderlinger Ziviltechniker GmbH

Projekt wie geplant

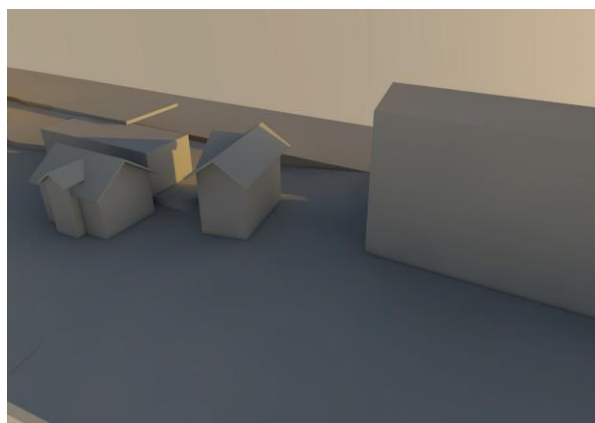
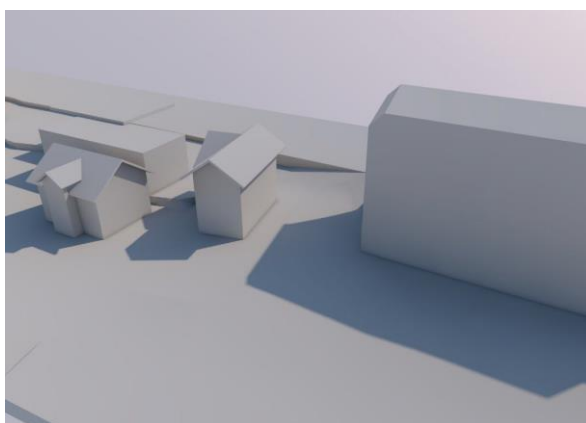


21/03 9 Uhr

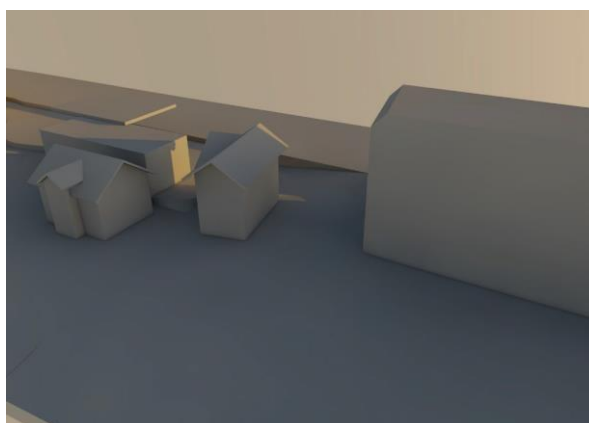
bei Einhaltung der Mindestabstände



21/06 9 Uhr



21/12 9 Uhr



Die Studie kommt zum Ergebnis, dass durch die Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstands keine bzw. nur eine sehr geringe Auswirkung auf die Besonnungs- und Belichtungssituation für die nördlich angrenzende Liegenschaft bzw. das Gebäude erfolgt.

Es kann daher festgehalten werden, dass es durch die geplante Abstandsunterschreitung zu keiner maßgeblichen Verschlechterung für das nordseitig gelegene Nachbarobjekt (Gst. 2344/2) kommt.

Zur südlichen Grundstücksgrenze orientiert sich der Nachbarabstand bzw. die Baugrenzlinie an der Festlegung des angrenzenden Bebauungsplanes „Münchner Bundesstraße Süd-West 10/G1/N1“ mit 5,00 m, sodass sich zwischen dem antragsgegenständlichen Grundstück und dem südlich angrenzenden GSt. 2392/39 ein Abstand von jeweils 5,00m ergibt.

Von den Grundstücks-Eigentümern, die von der beabsichtigten Abstandsunterschreitung betroffen sind, liegen bereits schriftliche Zustimmungen (ON 14 und ON 15) vor.

## **2.7 Mobilitätskonzept**

Hinsichtlich der Anbindung der Liegenschaft an das öffentliche Straßennetz und öffentliche Verkehrsmittel sieht das Projekt folgende Maßnahmen vor:

Die Erschließung aller Stellplätze erfolgt über die bereits bestehende Ein- u. Ausfahrt an der Münchner Bundesstraße.

### **PKW´s**

Eine Reduktion des Stellplatzschlüssels ist nicht vorgesehen. Es werden alle für die geplanten 29 Wohneinheiten gesetzlich erforderlichen Stellplätze errichtet.

Die geplanten Stellplätze sind wie folgt angeordnet:

- 30 Tiefgaragenstellplätze
- 4 überdachte oberirdische Stellplätze
- 1 nicht überdachter oberirdischer Stellplatz

Der erforderliche Stellplatz für Menschen mit Behinderung ist oberirdisch als erster anfahrbarer Stellplatz geplant.

### **Fahrräder**

Alle 58 Fahrradabstellplätze sind überdacht. Die Überdachung erfolgt mittels des in diesem Bereich aufgeständerten Erdgeschoßes im Hof der Anlage.

Dadurch sind nicht nur die Fahrradabstellplätze selbst, sondern auch deren Erschließung in einem überdachten und geschützten Bereich angeordnet.

Durch die Anordnung und Positionierung der FR-Stellplätze ist sowohl die Anbindung an die Münchner Bundesstraße als auch an den geplanten Gehweg entlang des Glanbachs gleichermaßen sichergestellt.

### **Fußgänger**

Die primäre fußläufige Anbindung erfolgt im Bereich des Hauptzuganges an der Münchner Bundesstraße unweit der Haltestellen für den öffentlichen Verkehr. Weiters erfolgt eine Anbindung der Anlage an den geplanten Gehweg am Glanbach.

## **3 Verfahrensablauf**

Die öffentliche Auflage des Bebauungsplanes wurde im elektronischen Amtsblatt am 14.7.2022 kundgemacht (82. Kundmachung, Jahrgang 2022) und der Entwurf vom 1.8.2022 bis einschließlich 29.8.2022 öffentlich aufgelegt.

Über die öffentliche Auflage des Bebauungsplanentwurfs bei der MA 5/00, in den Schaukästen an der Straßenfront des Gebäudes Auerspergstraße 7, wurden die umliegenden Bewohner per Postwurf (ON 6) informiert.

Während der öffentlichen Auflagen waren der Bebauungsplanentwurf und Unterlagen zur Erläuterung des Projektes auf der Homepage der Stadt Salzburg abrufbar.

## **4 Begründung der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung**

Ein Bebauungsplan der Aufbaustufe ist gemäß § 53 Abs 1 ROG 2009 aufzustellen, wenn im Bebauungsplan eine entsprechende Festlegung getroffen worden ist.

In den Bebauungsplan der Aufbaustufe sind auch die im Bebauungsplan der Grundstufe getroffenen Bebauungsgrundlagen aufzunehmen. Dabei können, die bauliche Ausnutzbarkeit betreffenden Festlegungen ausgenommen, abweichende Bebauungsbedingungen getroffen werden, soweit die Änderungen mit den Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts und der im Bebauungsplan der Grundstufe angestrebten städtebaulichen Ordnung sowie mit den Bebauungsbedingungen der nicht im Planungsgebiet der Aufbaustufe erfassten Bereiche vereinbar sind.

Der vorliegende Bebauungsplan der Aufbaustufe berücksichtigt die grundsätzlichen Festlegungen des Bebauungsplanes der Grundstufe und trifft die erforderlichen projektbezogenen Festlegungen. Er stellt eine Fortführung der bereits begonnenen baulichen Entwicklung im westlichen Bereich der Münchner Bundesstraße dar.

Mit der straßenbegleitenden, geschlossenen Bebauungsstruktur wird neben einer verbesserten städtebaulichen Fassung des öffentlichen Raums auch eine erhebliche Reduktion der Schall- und Schadstoffbelastungen für die dahinter befindlichen Bauten und Freiflächen erreicht. Dadurch wird auch die Wohnqualität der Bestandsbauten stark verbessert.

Durch die Höhenstaffelung wird ein harmonischer Übergang zwischen der straßenbegleitenden hohen Bebauung zur niedrigeren Struktur entlang des Glanbachs geschaffen.

In der Optimierung der baulichen Ausnutzung fällt der Gestaltung und Nutzung der Freiräume ein hoher Stellenwert zu. In die Planung wurde daher eine Landschaftsarchitektin eingebunden.

Anstelle der derzeitigen großflächigen Versiegelung der Liegenschaft wird trotz der verdichteten Bauweise durch die Ausführung von allgemein nutzbaren Grünflächen, Privatgärten sowie extensiv und intensiv begrünten Dächern der Begrünungsgrad gegenüber dem derzeitigen Bestand erheblich erhöht.

Für die Gestaltung der Freiflächen wird festgelegt, dass eine Verpflichtung zur Schaffung von Grünflächen, Dachbegrünungen sowie Neupflanzungen von Bäumen auf der Liegenschaft besteht.

Der Gestaltungsbeirat hat das geplante Projekt und den Bebauungsplan-Entwurf positiv beurteilt (siehe Kapitel 2.4). Die geplante Bebauung kommt folgenden Raumordnungsgrundsätzen aus § 2 Abs 2 ROG 2009 nach:

- haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland
- Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung
- Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen

Ein Widerspruch zum Räumlichen Entwicklungskonzept und zum Flächenwidmungsplan ist nicht gegeben. Eine dem bisherigen Bebauungsplan entsprechende bauliche Entwicklung wird mit den gegenständlichen Festlegungen bzw. geplanten Änderungen nicht gestört.

## **5 Festlegung der Bebauungsgrundlagen**

### **5.1 Straßenfluchtlinien (§ 54 ROG 2009)**

Die Straßenfluchtlinie wird aus dem derzeit rechtswirksamen Bebauungsplan unverändert übernommen.

### **5.2 Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009)**

Die Baufluchtlinien werden zum entlang des Glanbachs verlaufenden Fußweg sowie im nördlichen Bereich zur Münchner Bundesstraße projektbezogen festgelegt.

**5.3 Baulinie (§ 55 Abs 2 ROG 2009)**

In Fortführung der im südlich angrenzenden Bebauungsplan „Münchner Bundesstraße Süd-West 10/G1/N1“ dargestellten baulichen Entwicklung wird eine Baulinie entlang der Münchner Bundesstraße festgelegt. Daraus entsteht eine Anbaupflicht im Bereich des öffentlich wirksamen Bereichs.

**5.4 Baugrenzlinie (§ 55 Abs 3 ROG 2009)**

Für den straßenbegleitenden Baukörper wird zur südlichen Bauplatzgrenze eine Baugrenzlinie festgelegt. Der Abstand orientiert sich dabei an der für das Nachbargrundstück verordneten Baugrenzlinie bzw. der städtebaulichen Studie.

**5.5 Gestaffelte Baugrenzlinie (§ 55 Abs 6 ROG 2009)**

Eine gestaffelte Baugrenzlinie wird projektbezogen als nördliche Begrenzung für das 2.u. 3. OG des Baukörpers innerhalb des Höhenfensters 3 festgelegt.

**5.6 Bauliche Ausnutzbarkeit – Geschoßflächenzahl [GFZ] (§ 56 Abs 4 ROG 2009)**

Die Bebauungsdichte aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan wird unverändert mit einer GFZ von 1,0 übernommen.

**5.7 Bauhöhe (§ 57 ROG 2009)**

Für die laut Projektentwurf vorliegenden Baukörper werden unterschiedliche Höhenzonen festgelegt. Diese beziehen sich auf den dargestellten Höhenmesspunkt (Erdgeschoß bzw. Eingangsbereich des straßenbegleitenden Baukörpers), der als Bezugspunkt für die nachfolgenden Höhenfestlegungen das Niveau von 417,20 m Meereshöhe über Adria ausweist.

Es werden folgende Höhenzonen festgelegt:

- Höhenzone 1: 4,40m
- Höhenzone 2: 7,00m
- Höhenzone 3: 13,00m

Außerhalb dieser Höhenzonen gilt für Nebenanlagen eine Höhe der obersten Firsthöhe/Gesimshöhe/Traufenhöhe von max. 3,00m. Für Solar- und Photovoltaikanlagen sowie für technische Aufbauten wird eine max. Höhe von 1,50 m über der fertigen obersten Dachhaut festgeschrieben.

**5.8 Maßnahmen zu Zwecken des Immissionsschutzes  
Lärmschutzwand (§ 53 Abs 2 Z 17 ROG 2009)**

Als Maßnahme zu Zwecken des Immissionsschutzes wird für die rückwärtige Wohn- und Freiraumnutzung im nördlichen Bereich eine Lärmschutzwand zur Münchner Bundesstraße festgelegt.

**5.9 Verkehrstechnische Aufschließung im Bauplatz (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)**

Der entlang des Glanbachs verlaufende Fußweg wird aus dem Bebauungsplan der Grundstufe „Münchner Bundesstraße Süd-West – 18 / G1“ unverändert übernommen.

**5.10 Aus- und Einfahrt von Garagen, Stellplätzen (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009)**

Die zukünftige verkehrliche Anbindung an die Münchner Bundesstraße wird im Bebauungsplan fixiert.

**5.11 Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009)**

Für das gewässerbegleitende Ufer des Glanbachs wird die Verpflichtung zur Erhaltung der bestehenden Grünfläche geschaffen.

Zum dauerhaften Schutz von „erhaltenswerten Bäumen“ gemäß naturschutzfachlicher Baumbewertung wird für die im selben Bereich vorhandenen 5 Weiden sowie für den beim

geplanten nordöstlichen Spielplatz befindlichen Ahorn (Stammumfang 220 cm) im Rahmen der Projektentwicklung eine Pflanzbindung festgelegt.

### **5.12 Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009)**

Entlang der Münchner Bundesstraße wird die Verpflichtung zur Anpflanzung von drei Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe) und einem Bewässerungssystem im Wurzelbereich vorgeschrieben. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.

Die Neupflanzungen wurden so auf dem Bauplatz positioniert, dass sie auf Grünflächen ohne Unterbauung gepflanzt werden können.

### **5.13 Besondere Festlegungen:**

- **Besondere Festlegung BF1:**  
Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anlage einer Grünfläche – inklusive Errichtung von fußläufigen Wegverbindungen und technisch erforderlichen Maßnahmen. Eine Unterbauung der Grünfläche ist bei dieser besonderen Festlegung jedoch nicht zulässig.
- **Besondere Festlegung BF2:**  
Auf den Dachflächen wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Mindestaufbauhöhe von 12 cm festgelegt.  
Ausgenommen sind technische Aufbauten, wie z.B. Entlüftungen, Liftüberfahrten, Dachausstiege udgl., nicht jedoch Photovoltaik- oder Solaranlagen.  
Bei der Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen sind Konstruktionen und Pflanzenarten zu wählen, die auch unter den Paneelen ein ausreichendes Wachstum gewährleisten.
- **Besondere Festlegung BF3:**  
Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen: Anbringung eines Pflanztroges mit Anpflanzung eines Baumes bei einer Mindestaufbauhöhe von 80 cm.

### **5.14 Darüber hinausgehende deklarative Eintragung:**

Die östlich verlaufende Landesstraße B (B 155 – Münchner Bundesstraße) wird deklarativ dargestellt.

## **6 Einwendungen**

Zum öffentlich aufgelegten Bebauungsplanentwurf wurden keine Einwendungen eingebracht.

## **7 Änderungen gegenüber dem Auflageexemplar**

1. Entsprechend dem vorliegenden Architektur- und Außenanlagenprojekt sieht die Planung über der Tiefgaragenabfahrt wohnungszugehörige Privatgärten vor.  
Hierbei handelt es sich nicht um Gründächer, welche primär zu Pflege- und Wartungszwecken begangen werden, sondern um nutzungsintensive Lebens- und Freiräume. Um die gärtnerische Freiflächengestaltung mit der Pflanzung von höheren Stauden und kleinen bis mittelgroßen Gehölzen sicherzustellen, wird auf der Dachfläche eine intensive Dachbegrünung mit einer Mindestaufbauhöhe von 40 cm festgelegt (Besondere Festlegung BF4).
2. Gegenüber dem öffentlich aufgelegten Entwurf wurde im vorliegenden Beschlussplan westlich der verkehrstechnischen Aufschließung im Bauplatz (Fußweg) die Besondere Festlegung BF1 (Verpflichtung zur Schaffung von Grünflächen) als Verpflichtung zum

Erhalt von Grünflächen adaptiert (Pflanzbindung).

## 8 Anfallende Kosten

Aus den Festlegungen des Bebauungsplanes der Aufbaustufe resultieren keine unmittelbaren Kosten für die Stadtgemeinde Salzburg.

## 9 Amtsvorschlag

Der Stadtsenat möge gestützt auf Punkt 1.2.19. des Anhanges zur GGO beschließen:

„Gemäß § 65 Abs 6 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 wird der Bebauungsplan der Aufbaustufe "Wohnbebauung Münchner Bundesstraße 9 - 1 / A1" entsprechend der planlichen Darstellung ON 10 für den Bereich Münchner Bundesstraße, Gst. 2351/2 u. 2345, KG Lieferung II, beschlossen.“

Die Sachbearbeiterin:  
Erika Aufhauser

Der rechtskundige Sachbearbeiter:  
Ing. Mag. Gerhard Hemetsberger

Der Amtsleiter:  
Dipl.-Ing. Stephan Kunze

Der Abteilungsvorstand:  
Dipl.-Ing. Dr. Andreas Schmidbaur

Elektronisch gefertigt

Gesehen:  
Die Bürgermeister-Stellvertreterin:  
Dr. Barbara Unterkofler, LL.M.

Beilagen (3):

1. Bebauungsplan der Aufbaustufe „Wohnbebauung Münchner Bundesstraße 9 – 1 / A1“ (Beschlussplan)
2. Beiblatt: „nicht-öffentliche Daten“
3. Plan: Umgebungshöhen

Ergeht an:

1. MD/01-Gemeinderatskanzlei
2. MD/00-WS Wirtschaftsförderung und Bodenpolitik



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