



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)  
05/03/65437/2023/007

18.3.2024

Betreff  
Bebauungsplan der Aufbaustufe "JUMP DOME - 1 / A1"  
Wilhelm-Spazier-Straße 1A (künftig)  
Gst. 1183/12 (Teilfläche) KG Maxglan  
Auflage des Entwurfes

### **Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf**

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich an der Wilhelm-Spazier-Straße in der Katastralgemeinde Maxglan.

Das betreffende Grundstück 1183/12 grenzt unmittelbar an die Innsbrucker Bundesstraße und ist in diesem Bereich bereits mit einer KFZ-Waschanlage samt Parkhaus bebaut.

Auf der südlichen, aktuell noch ungenutzten Teilfläche ist die Errichtung eines Trampolinparks geplant.

Die Fläche ist als Gewerbegebiet ausgewiesen, die Umgebungsstruktur von gewerblichen Bauten (zB Baumarkt, Flughafeninfrastruktur, Bürogebäude) gekennzeichnet.

Die Aufschließung erfolgt über die Wilhelm-Spazier-Straße. Entlang dieser Verkehrsfläche und der im Bebauungsplanentwurf eingetragenen Stichstraße südlich des Baufeldes ist im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens ein öffentlicher Fußweg zu errichten.

Die Fahrrad- und KFZ-Stellplätze sind an der Oberfläche projektiert.

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes der Aufbaustufe bleibt die höchstzulässige Baumassenzahl gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan der Grundstufe „Maxglan – Süd / Karolingerstraße 3/G2“ unverändert.

Die Bauhöhe für den Trampolinpark ist mit 12,00 m entsprechend der Projektplanung ausgewiesen.

Im Bereich vieler gewerblich genutzter Flächen im Stadtgebiet sind die Grundflächen weitgehend versiegelt.

Bei der Entwicklung des gegenständlichen Projekts wurde daher großes Augenmerk auf eine qualitätsvolle und den aktuellen klimatischen Anforderungen Rechnung tragende Freiraumgestaltung gelegt. Auf dem Gelände sollen großräumige Grünflächen geschaffen sowie 11 neue Bäume vorgesehen werden. Ferner wird das Erfordernis einer extensiven Dachbegrünung sowie einer vertikalen Fassadenbegrünung in bestimmten Bereichen definiert.