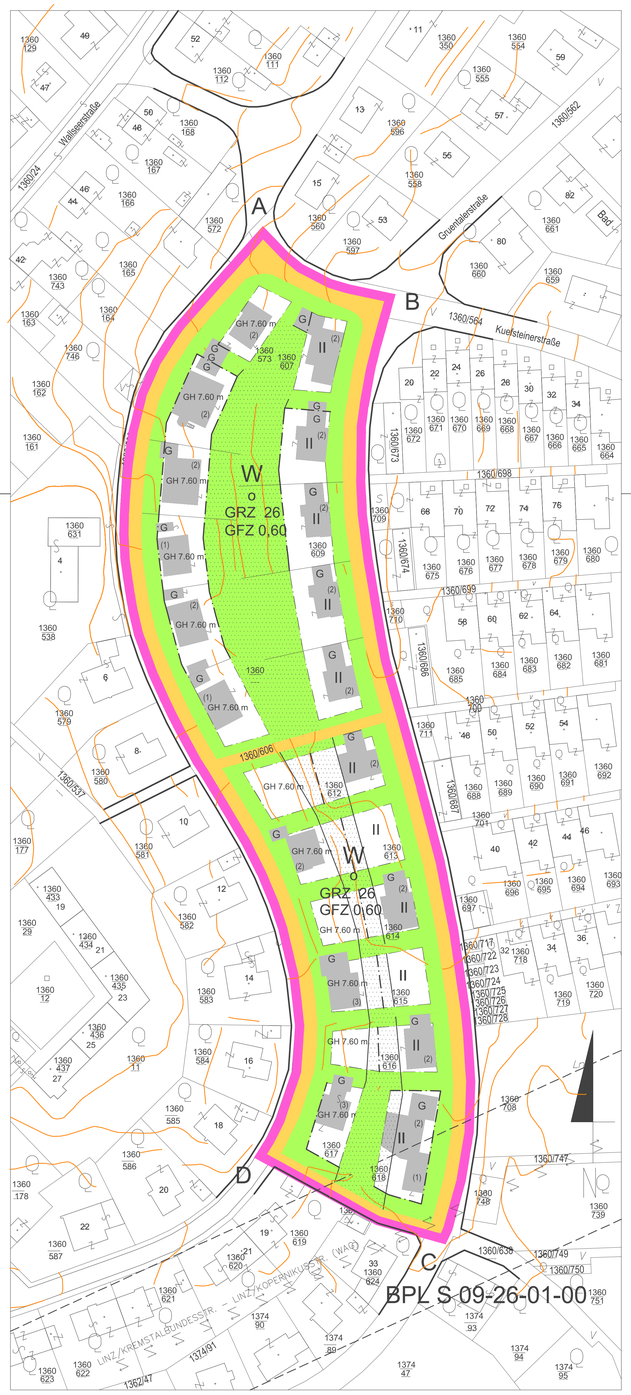
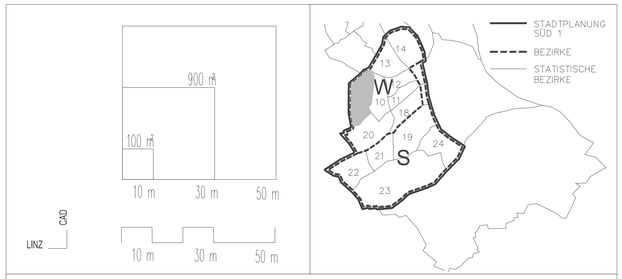
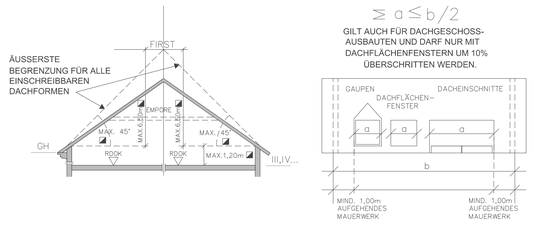




VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

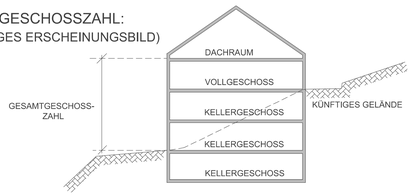


MANSARDDACH UNZULÄSSIG

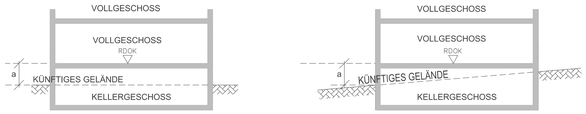
EMPORE NUR BIS 50% DER THEORETISCH MÖGLICHEN EMPORENEBENE ZULÄSSIG.

◢ DIE ÜBERSCHREITUNG DIESER FESTLEGUNGEN BEI BESTEHENDEN DACHAUSBAUTEN UND BEI BESTEHENDEN AUSBAU-FÄHIGEN DÄCHERN IST ZULÄSSIG. IM ERWEITERUNGSFALL KANN DIE BESTEHENDE ÜBERMAUERUNG UND DACHNEIGUNG FORTGEFÜHRT WERDEN.

GESAMTGESCHOSSZAHL:
(TALSEITIGES ERSCHEINUNGSBILD)



EIN KELLERGESCHOSS IST NUR DANN NICHT ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL HINZUZURECHNEN, WENN ALLSEITIG DER ABSTAND a≤1,5m IST.



LEGENDE:

D	DORFGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
W	WOHNGEBIET
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
MB	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG
B	BETRIEBSBAUGEBIET
I	INDUSTRIEGEBIET
K	KERNGEBIET
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
GR	GRÜNLAND
L	LÄNDEFLÄCHE
o	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
gk	GEKUPPELTE BAUWEISE
gr	GRUPPENBAUWEISE
sgk	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM
sgr	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAUKÖRPERN ZULÄSSIG)
so	SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN)
sg	SONDERFORM EINER GESCHLOSSENEN BAUWEISE BEBAUUNG STRASSENSEITIG FORTLAUFEND VON NACHBARGRUNDGRENZE ZU NACHBARGRUNDGRENZE BZW. BIS ZUR AUSGEWIESENEN BAUFLUCHTLINIE
(1),(2)	GESAMTGESCHOSSZAHL BEI BESTEHENDEN BAUTEN UND ANLAGEN
III,IV...	GESAMTGESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
(IV)	ZWINGENDE GESAMTGESCHOSSZAHL
III/IV	GESAMTGESCHOSSZAHL MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
17,48A,..	HAUSNUMMER
GH	HAUPTGESIMSHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
FH	FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
GA	GEHSTEIGANSCHNITT
RDOK	ROHDECKENOBERKANTE
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL IN PROZENT ALS HÖCHSTGRENZE
BMZ	BAUMASSENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
BGFL	BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
G	OBERIRDISCHE GARAGE
A	ABSTELLPLATZ
GU	OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
AU	ABSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG
DRU	DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG
DGU	DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG

	STRASSENFLUCHTLINIE
	GRENZLINIE
	BAUFLUCHTLINIE
	STRASSENFLUCHTLINIE > ANBAU – VERBINDLICH
	BAUFLUCHTLINIE > ANBAU – VERBINDLICH
	KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
	GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
	ZU– UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
	AUFZULASSENDE STRASSENFLUCHTLINIE
	GRENZE D. STADTGEBIETES
	GEPLANTE BAUPLATZGRENZE
	AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE
	BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE GH ; WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGEGEBEN, GILT HÖHENANGABE GH FÜR STRASSENSEITE
	RICHTFUNKSTRECKE
(3)	ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(A)	ABBRUCH
(3)	ALTBESTAND: IM FALLE DER REALISIERUNG DER STRASSENSEITIGEN HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN
	ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
	DURCHGANG, DURCHFAHRT FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
(3)	DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
	ÖFFENTLICHES GUT
	NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES
	BAUM, BAUMGRUPPE, STRAUCHGRUPPE > ZU PFLANZEN
	ZU ERHALTEN

1. GEBIETSCHARAKTERISTIK

LAGE IM STADTGEBIET:

DAS PLANUNGSGEBIET IM AUSMASS VON 19.247 M2 IST TEIL DES STATISTISCHEN BEZIRKES 9 KEFERFELD DER KG WALDEGG.
DAS AREAL WIRD IM WESTEN VON DER HEBENSTREITSTRASSE, IM NORDEN VON EINEM KURZEN ABSCHNITT DER KUEFSTEINERSTRASSE SOWIE IM OSTEN VON DER GRUENTALERSTRASSE BEGRENZT. IM SÜDEN BILDET EIN FUSSWEG DEN ABSCHLUSS DES PLANUNGSGEBIETES.

ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:

DIE UMGEBUNG DES PLANUNGSGEBIETES PRÄSENTIERT SICH NÖRDLICH, WESTLICH UND SÜDLICH ALS LOCKERES, ÜBERWIEGEND MIT EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGEN EINFAMILIEN- UND DOPPELHÄUSERN BEBAUTES WOHNGEBIET. NUR ÖSTLICH DES PLANUNGSGEBIETES BEFINDET SICH EINE EIN- BIS ZWEIGESCHOSSIGE REIHENHAUSSIEDLUNG.
DIE ERRICHTUNG DER HISTORISCHEN KEFERFELDSIEDLUNG (VOR ALLEM WALLSEERSTRASSE UND LOSENSTEINERSTRASSE) ERFOLGTE AM BEGINN DER 40-ER JAHRE. DIE WEITERE BEBAUUNG MIT EINFAMILIENHÄUSERN SÜDLICH, WESTLICH UND NÖRDLICH DES PLANUNGSGEBIETES ERFOLGTE AB 1965. DIE REIHENHAUSSIEDLUNG ÖSTLICH DER GRUENTALERSTRASSE ENTSTAND IN MEHREREN BAUETAPPEN SEIT 1979.

ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:

DIE UNMITTELBARE UMGEBUNG DES PLANUNGSGEBIETES IST FAST AUSSCHLIESSLICH DURCH WOHNNUTZUNG GEPRÄGT. LEDIGLICH WESTLICH DER HEBENSTREITSTRASSE ZEIGT SICH MIT DEM KINDERGARTEN EINE ANDERE NUTZUNG.

SITUATION IM PLANUNGSGEBIET:

DAS GGSTL. PLANUNGSGEBIET WEIST EBENSO WIE DIE UMGEBUNG EINE SEHR EINHEITLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR AUF.
ENTLANG DER HEBENSTREITSTRASSE BEFINDEN SICH BEGINNEND IM NORDEN 1-GESCHOSSIGE, IM WEITEREN VERLAUF 2-GESCHOSSIGE EINFAMILIENHÄUSER IN OFFENER BAUWEISE.
DIE BEBAUUNG AN DER GRUENTALERSTRASSE IST DURCHGEHEND 2-GESCHOSSIG.
DIE WOHNBEBAUUNG WURDE IM ZEITRAUM VON 1965 BIS 1980 ERRICHTET.
DIE PARZELLENSTRUKTUR IST IM PLANUNGSGEBIET UNTERSCHIEDLICH. DER NÖRDLICHE TEIL JEWEILS ZWISCHEN HEBENSTREITSTRASSE UND GRUENTALERSTRASSE IST DURCHGEHEND BEBAUT.
IM SÜDLICHEN BEREICH HINGEGEN GIBT ES NOCH VON DEN BEIDEN STRASSENZÜGEN AUS DURCHGEHENDE EINZELNE BAUPLÄTZE, WELCHE ABWECHSELND JEWEILS IMMER NUR VON EINER STRASSENSEITE AUS BEBAUT SIND.

2. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

DER VORLIEGENDE BPL-ENTWURF ORIENTIERT SICH IN STÄDTEBAULICHER HINSICHT AN DER BEWAHRUNG DES FÜR DIESEN BEREICHES CHARAKTERISTISCHEN ERSCHEINUNGSBILDES MIT EINFAMILIENHÄUSERN. GROSSZÜGIGE BAUFLUCHTLINIEN SOLLEN ANDERERSEITS ABER AUCH EINE ZEITGEMÄSSE WOHNSTRUKTUR FÜR BESTANDS- UND NEUBAUTEN ERMÖGLICHEN, MIT ENTSPRECHENDEM HANDLUNGSSPIELRAUM FÜR PLANERISCHE UND GESTALTENDE MASSNAHMEN.
MIT STÄDTEBAULICHEN KENNZIFFERN SOLL JEDOCH EINE MASSVOLLE VERDICHTUNG SICHERGESTELLT BZW. ERMÖGLICHT WERDEN.
DIE NUN MÖGLICHE AUFFÜLLUNG DER NOCH UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKE MIT OBJEKTEN KLEINEREN AUSMASSES IM SÜDLICHEN BEREICH SOLLEN SICH DER BESTEHENDEN SIEDLUNGSSTRUKTUR ANPASSEN BZW. IN DIESE EINFÜGEN.

3. MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN IM PLANUNGSGEBIET)

BAULICHE MASSNAHMEN

DIE WASSERVER- UND ENTSORGUNG ERFOLGT ÜBER DAS STÄDTISCHE KANAL- UND WASSERNETZ
DIE ENERGIEVERSORGUNG ERFOLGT ÜBER ÖFFENTLICHE ELEKTRIZITÄTS-, GAS- BZW. FERNWÄRMENETZ.

PRO BAUPLATZ UND HAUPTGEBÄUDE SIND MAX. 3 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

NEBENGEBÄUDE (Z.B. GARTEN- UND GERÄTEHÜTTEN) SIND BIS ZU 25 M2 BEBAUTER GRUNDFLÄCHE AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIE, NICHT JEDOCH IM BAUWICH, ZULÄSSIG.

WINTERGÄRTEN SIND MIT EINER TIEFE BIS MAX. 3 M AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIE, NICHT JEDOCH IM BAUWICH, ZULÄSSIG.

ERDGESCHOSSIGE WINDFÄNGE BIS MAX. 5 M2 GRUNDRISSFLÄCHE DÜRFEN AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ERRICHTET WERDEN.

RUHENDER VERKEHR

DIE KFZ-ABSTELLFLÄCHEN SIND ALLSEITIG MIT STRÄUCHERN EINZUPFLANZEN (AUSGENOMMEN ZU- UND ABFAHRTEN). AUF DIESEN FLÄCHEN IST JE 5 ABSTELLPLÄTZE MIND. EIN GROSSKRONIGER BAUM ZU PFLANZEN.DIE ABSTELLPLÄTZE SIND MIT EINER KLEINTEILIG GEGLIEDERTEN OBERFLÄCHE (Z.B. PFLASTERUNGEN, BETONSTEINEN UÄ.) HERZUSTELLEN.
EINE AUSBILDUNG DER ABSTELLPLÄTZE ALS SCHOTTERFLÄCHE IST JEDOCH NICHT ZULÄSSIG

BEGRÜNUNG

MIT EINEM DURCHGEHENDEN GRÜNSTREIFEN SOWIE MIT BÄUMEN UND/ODER STRÄUCHERN SIND ZU BEPFLANZEN:
O DER VON EINER BEBAUUNG FREIBLEIBENDE 5 M-BEREICH ENTLANG DER STRASSENFLUCHTLINIE
O DER BEREICH VOR FENSTERLOSEN AUSSENMAUERN
AUSGENOMMEN VON DIESEM BEPFLANZUNGSGEBOT SIND ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE, BEFESTIGTE VORPLÄTZE UÄ. IM VORGARTEN BIS ZU EINEM AUSMASS VON 50% DER FLÄCHE (BERECHNUNGSGRUNDLAGE IST EINE VORGARTENTIEFE VON 5 M).

DIE DACHFLÄCHEN UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN SIND ZU BEGRÜNEN. DIE OBERSTE SCHICHT DES DACHAUFBAUES IST ALS VEGETATIONSSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 50 CM UND ORGANISCHEN PFLANZEN AUF MINDESTENS 80 % DER FLÄCHE VERTEILT AUSZUFÜHREN.
DIE BEGRÜNTE DACHFLÄCHE UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN IST DEM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSNIVEAU ANZUGLEICHEN (MAX. 0,5 M NIVEAUUNTERSCHIED).

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

S	09	26	01	00
STADTPLANUNG	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–A

GRUENTALERSTRASSE
HEBENSTREITSTRASSE

M 1:1000 FLÄCHE 19.247 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 11.12.2000	BIS 08.01.2001	ZAHL	H 3
			DATUM	20.09.2001
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.	KUNDMACHUNG	
	KUNDMACHUNG	VOM 15.10.2001 , NR.19
	ANSCHLAG	AM
	ABNAHME	AM
	RECHTSWIRKSAM	AB 16.10.2001
	RUNDSIEGEL	VIZEBÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: ING. PIFFL eh.

ABTEILUNGSLEITER STADTPLANUNG SÜD 1: OBR D.I. ALBRECHT eh.

AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: OBR D.I. LUFTENSTEINER eh.

GEZEICHNET ING. PIFFL AM 16.8.2000
GEÄNDERT ING. PIFFL AM 26.2.2001