

LÄRMSCHUTZ

BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON WOHN- UND BÜROGEBÄUDEN MIT AUSWIRKUNGEN AUF DIE STRASSENSEITIGE FASSADE VON WOHN- UND BÜORÄUMEN SIND FOLGENDE MINDESTANFORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ DER AUSSENBAUTEILE ZU ERFÜLLEN.

		WOHNGEBÄUDE:	BÜROGEBÄUDE:
R _{res,w}	FÜR DIE AUSSENBAUTEILE EINSCHLIESSLICH FENSTER UND/ODER AUSSENTÜREN	43dB	38dB
R _w	FÜR FENSTER UND/ODER AUSSENTÜREN	38dB	33dB
R _w + C _{tr}	FÜR FENSTER UND AUSSENTÜREN	33dB	28dB
R _w	FÜR FEUERMAUERN (JE WAND)	52dB	52dB
R _w	FÜR DECKEN UND WÄNDE GEGEN DACHBÖDEN	47dB	42dB
R _w	FÜR AUSSENWÄNDE UND DÄCHER OHNE FENSTER UND/ODER TÜREN	52dB	47dB

DIESE ANFORDERUNGEN GELTEN NICHT NUR FÜR DIE STRASSENSEITIGE FASSADE, SONDERN AUCH FÜR DIE IM RECHTEN WINKEL ZUR STRASSE LIEGENDEN AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE.

BESONDERS SCHUTZWÜRDIGE RÄUME (SCHLAFZIMMER UND KINDERZIMMER) SIND AUSSCHLIESSLICH STRASSENABGEWANDT AUSZURICHTEN.

IM BAUVERFAHREN FÜR WOHN- UND BÜROGEBÄUDE IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSWEISE EINHALTUNG DER GENANNTEN MINDEST-SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ZU ERBRINGEN.

1. GEBIETSCHARAKTERISTIK

1. LAGE IM STADTGEBIET

DAS PLANUNGSGEBIET IM AUSMASS VON 26.324 m² IST TEIL DES STATISTISCHEN BEZIRKES 13 – ANDREAS HOFER PLATZ VERTTEL DER KG WALDEGG UND LUSTENAU. DAS AREAL WIRD IM NORDWESTLICH VON DER UNIONSTRASSE, IM SÜDWESTEN VON DER PILLWEINSTRASSE, IM SÜDOSTEN VON DER BRUCKNERSTRASSE UND IM NORDOSTEN VON DER WENER STRASSE BEGRENZT.

2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR

DIE ENGER UND WEITER UMFASSTE UMGEBUNG SÜDLICH/SÜDWESTLICH UND NORDÖSTLICH DES PLANUNGSGEBIETES PRÄSENTIERT SICH BIS AUF NOCH WENIG FREIE BAULANDFLÄCHEN DICHT VERBAUT. MEHRGESCHOSSIGE BLOCKRANDBEBAUUNG PRÄGEN DIE ANGRENZENDEN STRASSEN-GEVIERTE. DAS NORDWESTLICH DES PLANUNGSGEBIETES LIEGENDE AREAL DES LINZER HAUPTBAHNHOFES PRÄSENTIERT SICH DORT MIT DEM WERKS-GELENDE UND DARAUF BEFINDLICHEN PRODUKTIONSHÄLLEN UND REPARATURWERKSTÄTTEN.

3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR

DIE UMGEBUNG DES GÖSTL. PLANUNGSGEBIETES IST DURCH UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGS-KATEGORIEN GEPRÄGT. IM NORDWESTEN BEFINDET SICH DAS GROSSFLÄCHIGE AREAL DES HAUPTBAHNHOFES LINZ, DER SÜDEN UND OSTEN IST GEPRÄGT DURCH EINEN NUTZUNGSMIX WIE ETWA SONDERNUTZUNG DES BAULANDES (SCHULE, AUS- UND WEITERBILDUNGSZENTREN), WOHNEN, GESCHÄFTLICHER NUTZUNG, BÜROS UND KLEINEREN GEWERBEBETRIEBEN. IM SÜDWESTEN DES PLANUNGSGEBIETES FINDET SICH FAST AUSSCHLIESSLICH WOHNUNUTZUNG.

4. SITUATION IM PLANUNGSGEBIET

DAS PLANUNGSGEBIET WEIST ENTLANG DER WENER STRASSE EINE DURCHWEGS GESCHLOSSENE BAULICHE STRUKTUR MIT ZWEI- BIS MAX. FÜNFGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF. IM ERDGESCHOSS BESTEHT DIE NUTZUNG AUS GASTRONOMIEBETRIEBEN UND GESCHÄFTEN. IN DEN DARÜBERLIEGENDEN STOCKWERKEN ÜBERWIEGT DIE WOHNUNUTZUNG UND VEREINZELT BÜROS. DIE DREI- BIS VERGESCHOSSIGE BEBAUUNG ENTLANG DER UNION- UND IN WEITERFÜHRUNG ZUR PILLWEINSTRASSE WEIST STRASSENSEITIG VEREINZELT NOCH BAULÜCKEN AUF. DIE NUTZUNG IST HIER EBENFALLS UNTERSCHIEDLICHER ART UND BEGINNT AN DER UNIONSTRASSE MIT DEM EHEMALIGEN VERKAUFSDEPOT DER GRIEKIRCHNER BRAUEREI. DES WEITEREN BEFINDEN SICH IN DEN ERDGESCHOSSENIEN GASTRONOMIE- UND GEWERBEBETRIEBE. IN DEN OBEREN GESCHOSSEN ÜBERWIEGT WIEDER DIE WOHNUNUTZUNG. IM ECKBEREICH BRUCKNER-, PILLWEINSTRASSE LIEGT DAS AREAL DER BRUCKNERSCHULE. DER KOMPLEX BESTEHT AUS DER URSPRÜNGLICH ERSTMALS 1899 ERWÄHNTEN DREI-GESCHOSSIGEN MÄDCHENSCHULE. DAS VERGESCHOSSIGE GEBÄUDE AN DER PILLWEINSTRASSE MIT SCHWESTERN-SCHULE, STUDENTENHEIM UND KINDERGARTEN WURDE CA. 1968 ERRICHTET. DIE ÄLTESTEN OBJEKTE IM PLANUNGSGEBIET STAMMEN AUS DER ZEIT UM 1900.

2. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

GRUNDSÄTZLICH ORIENTIERT SICH DER VORLIEGENDE BPL-ENTWURF AN DEM EHEDEMO FORMULIERTEN STÄDTEBAULICHEN ZIEL DER BLOCKRANDBEBAUUNG LT. TBPL 360. FÜR DIE GESCHÄFTS- UND GASTRONOMIEBETRIEBE IN DER WENER STRASSE ERGIBT SICH IM NEUEN ENTWURF ERDGESCHOSSIGE EINE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT.

IN DEN INNENHOFBEREICHEN SOLLEN MIT DEM ZIEL EINER MASSVOLLEN INNENHOFENTKERNUNG WIEDER GRÖßERE ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNLÄCHEN FÜR DIE BEWOHNER GESCHAFFEN WERDEN. AUFGRUND DER UNMITTELBAREN LAGE ZUR WENER STRASSE UND UNIONSTRASSE IST DAS GÖSTL. PLANUNGSGEBIET IN GEWISSEN BEREICHEN EINER STARKEN LÄRMBELASTUNG AUSGESETZT. AUFBAUEND AUF EIN GUTACHTEN DES AMTES FÜR NATUR- UND UMWELTSCHUTZ SIND IN DEN LÄRMBELASTENDEN ZONEN NEU- UND ZUBAUTEN VON WOHN- BÜROGEBÄUDEN NUR UNTER EINHALTUNG BESTIMMTER AUFLAGEN BZW. DER ERBRINGUNG GEEIGNETER BEGLEITMASSNAHMEN ZULÄSSIG. ZUR VERBESSERUNG DES DURCHGRÜNUNGSGRADES DES BAULANDES WERDEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER NUTZUNG DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GRÜNLÄCHENPLANES 1991 UMGESETZT.

3. MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN IM PLANUNGSGEBIET)

BAULICHE MASSNAHMEN

DIE WASSERVER- UND ENTSORUNG ERFOLGT ÜBER DAS STÄDTISCHE KANAL- UND WASSER- NETZ. DIE ENERGIEVERSORGUNG ERFOLGT ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ELEKTRIZITÄTS-, GAS- BZW. FERNWÄRMENETZ.

LOGGIEN UND WINTERGÄRTEN SIND ERDGESCHOSSIG MIT EINER TIEFE BIS MAX. 3 M, BEI DEN DARÜBERLIEGENDEN VOLLGESCHOSSEN BIS MAX. 2 M AUSSERHALB DER INNEREN BAUFUCHT-LINIE, JEDOCH NICHT IM BAUWICH ZULÄSSIG.

DIE TIEFGARAGENEINFÄHRTEN UND -RAMPEN SIND IM INNENHOF EMISSIONSABSCHIRMEND ZU ÜBERDECKEN UND ZU BEGRÜNEN, SOFERN DEM NICHT GRÜNDE DES ORTSBILDES ENTGEGEN- STEHEN.

RUHENDER VERKEHR

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

BEGRÜNNUNG

BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON HAUPTGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 250 M² SOWIE VON NEBENGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 100 M² SIND DACHFLÄCHEN BEI EINER NEIGUNG BIS 20 GRAD, AUSGENOMMEN FLUGDÄCHER, ZU BEGRÜNEN. ES SEI DENN, DER VERBLEIBENDE ANTEIL DER GRÜNLÄCHEN AN DER BAUPLATZFLÄCHE BETRÄGT ZUMINDEST 0,6. UNTER GRÜNLÄCHEN SIND RASENFLÄCHEN, BEPFLANZTE FLÄCHEN UND KINDERSPIELPLÄTZE ZU VERSTEHEN. ERSCHLIESSUNGSWEGE, WÄSCHEPLÄTZE SOWIE EINSTELLPLÄTZE MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM AUFBAU UND BEGRÜNTE FASSADENFLÄCHEN KÖNNEN ALS AUSGLEICHFLÄCHEN HERANGEZOGEN WERDEN.

UNTER DACHBEGRÜNNUNG IST EINE DACHAUFFÜHRUNG ZU VERSTEHEN, WELCHE ALS OBERSTE SCHICHT DES DACHAUFBAUES EINE VEGETATIONSSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 2 CM BEGRÜNNUNGSMATTEN BZW. 5 CM UND ORGANISCHE PFLANZEN AUF MINDESTENS 80% DER FLÄCHE VERTEILT AUFWEIFT.

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 NIVEAUNTERSCHIED).

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 DIE BAUWICHE SOWEIT NICHT BEBAUBAR
O DIE RÜCKWÄRTIGEN BAUPLATZGRENZEN
O DER BEREICH VOR FENSTERLOSEN AUSSENMAUERN
O DIE INNENHÖFE
AUSGENOMMEN VON DIESEM BEPFLANZUNGSGEBOT SIND ZUFÄHRTEN, ZUGÄNGE, BEFESTIGTE VORPLATZE UÄ. IM VORGARTEN BIS ZU EINEM AUSMASS VON 50% DER FLÄCHE (BERECHNUNGSGRUNDLAGE IST EINE VORGARTENTIEFE VON 5 M).

PRO BAUPLATZ IST ZUMINDEST EIN GROSSKRONIGER BAUM ÜBER DURCHGEHEND GEWACHSENEM BODEN ZU PFLANZEN BZW. ZU ERHALTEN.

LEGENDE:

D DORFGEBIET

WR REINES WOHN-GEBIET

W WOHN-GEBIET

M GEMISCHTES BAUGEBIET

MB ENGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBESWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG

B BETRIEBESBAUGEBIET

I INDUSTRIEBIET

K KERN-GEBIET

GR GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN

L LÄNDEFLÄCHE

SO SONDERGEBIETE DES BAULANDES

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

gk GEKÜPPELTE BAUWEISE

gr GRUPPENBAUWEISE

sgk SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKÜPPELTER FORM

sgr SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAU-KÖRPERN 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 BAUFUCHTLINIE)

(1),(2) GESAMTGESCHOSSZAHL BEI BESTEHENDEN BAUTEN UND ANLAGEN

III,IV,... GESAMTGESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

IV ZWINGENDE GESAMTGESCHOSSZAHL

III/IV GESAMTGESCHOSSZAHL MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE

KINDERGARTEN

J JUGEND- U. STUDENTENHEIM, HORT

L LADENZENTRUM, GESCHÄFTSZEILE

17,48A... HAUSNUMMER

GH HAUPTGESIMSHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE

PH FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE

GA GEHSTEIGANGSNIHNIT

RDOK RHODECKENBERKANTE

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

DOU DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG

R_{res,w} BEWERTETES RESULTIERENDES BAU-SCHALLDÄMM-MASS

R_w BEWERTETES BAUSCHALLDÄMM-MASS

R_w BEWERTETES SCHALLDÄMM-MASS

C_{tr} SPEKTRUM-ANPASSUNGSWERT FÜR VERKEHRLÄRM

STRASSENFLUCHTLINIE

GRENZLINIE

BAUFUCHTLINIE

STRASSENFLUCHTLINIE

BAUFUCHTLINIE

ANBAU – VERBINDLICH

GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES

ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFÄHRZEUGE

AUFZULASSENDE STRASSENFLUCHTLINIE

GRENZE D. STADTGEBIETES

GEPLANTE BAUPLATZGRENZE

AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE GH, WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGEBOGEN, GILT HÖHENANGABE GH FÜR STRASSENSEITE

VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE

GRENZE DER KATASTRALGEMEINDE

(3) ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSS

ABBRUCH

ALTBESTAND: IM FALLE DER REALISIERUNG EINER NEUEN HAUPTTBEBAUUNG ABZUTRAGEN

ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG

DURCHGANG, FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH

DENNKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)

ÖFFENTLICHES GUT

NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES

VERDÄCHTIGKEIT – ALTSTAND

BAUM

BAUM GRUPPE

STRAUCH GRUPPE

ZU PFLANZEN

ZU ERHALTEN

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

MANSAARD-DACH UNZULÄSSIG
EMPÖRE NUR BIS 50% DER THEORETISCH MÖGLICHEN EMPÖRENEBENE ZULÄSSIG.
DIE ÜBERSCHREITUNG DIESER FESTLEGUNGEN BEI BESTEHENDEN DACHAUSBAUTEN UND BEI BESTEHENDEN AUSBAU-FÄHIGEN DACHERN IST ZULÄSSIG. IM ERWEITERUNGSFALL KANN DIE BESTEHENDE ÜBERMAUERUNG UND DACHNEIGUNG FORTGEFÜHRT WERDEN.

ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG:

GESAMTGESCHOSSZAHL: (TALSEITIGES ERSCHEINUNGSBILD)

EIN KELLERGESCHOSS IST NUR DANN NICHT ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL HINZUZURECHNEN, WENN ALLSEITIG DER ABSTAND $\geq 1,5$ M IST.

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

S 13 02 01 00

STADTPLANUNG | STAT. BEZIRK | BAUGLÖCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG

BEGRENZT DURCH LINIENZUG A-B-C-D-E-A

A

WIENER STRASSE-UNIONSTRASSE

M 1:1000 FLÄCHE 26.324 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 15.01.01 BIS 12.02.2001	ZAHL	G 5
		DATUM	28.6.2001

	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
--	------------	---------------	------------	---------------

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.	KUNDMACHUNG		
	KUNDMACHUNG	VOM 27.08.2001, NR.16	
	ANSCHLAG	AM	
	ABNAHME	AM	
	RECHTSWIRKSAM	AB 28.08.2001	

	RUNDSIEGEL	VIZEBÜRGERMEISTER
--	------------	-------------------

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER: MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: ING. PIFFL eh.	GEZEICHNET OBERMAYR	AM 12.09.2000
ABTEILUNGSLEITER STADTPLANUNG SÜD 1: OBR D.I. ALBRECHT eh.	GEÄNDERT PIFFL	AM 03.04.2001
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: I.V.OBR D.I. SCHÖNDORFER eh.		