INFRASTRUKTUR:

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

BEGRÜNUNG:

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 AUS–ZUFÜHREN.

DIE BEGRÜNTE DACHFLÄCHE UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN IST DEM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSNIVEAU ANZUGLEICHEN.

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

RUHENDER VERKEHR:

DIE KFZ–ABSTELLFLÄCHEN SIND ALLSEITIG MIT STRÄUCHERN EINZUPFLANZEN (AUSGENOMMEN ZU– UND ABFAHRTEN). AUF DIESEN FLÄCHEN IST JE 5 ABSTELLPLÄTZE MIND. EIN GROSS–KRONIGER 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.

LÄRMSCHUTZ:

BEI NEU– UND ZUBAUTEN SIND BEI GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN 535/3, 535/4, UND 539/17 STRASSENZUGEWANDT KEINE BESONDERS SCHUTZWÜRDIGEN RÄUME (SCHLAF– UND KINDERZIMMER) ZULÄSSIG.

BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON WOHNGEBÄUDEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NR. 529/5, 531/1, 531/5, 534/4, 534/6, 534/7, 535/3, 535/4 UND 539/17 MIT AUSWIRKUNGEN AUF DIE FASSADE VON BESONDERS SCHUTZWÜRDIGEN RÄUMEN (SCHLAF– UND KINDERZIMMER) ERGEBEN SICH FOLGENDE MINDESTANFORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ DER AUSSENBAUTEILE:

R'res,w	FÜR DIE AUSSENBAUTEILE EINSCHLIESSLICH FENSTER UND AUSSENTÜREN:	43dB
R'w	FÜR FENSTER UND AUSSENTÜREN (ANTEIL MAX. 30% DER WANDFLÄCHE):	38dB
R'w	FÜR SONSTIGE AUSSENBAUTEILE (AUSGENOMMEN FEUERMAUERN):	52dB
R'w	FÜR FEUERMAUERN SOWIE AUSSENWÄNDE OHNE ÖFFNUNGEN:	57dB

IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN FÜR WOHNGEBÄUDE IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSS–WEISE EINHALTUNG DER GENANNTEN MINDESTSCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN ZU ERBRINGEN.

R'res,w ... BEWERTETES RESULTIERENDES BAU–SCHALLDÄMM–MASS AM BAU
R'w ... BEWERTETES SCHALLDÄMMASS

BAULICHE MASSNAHMEN:

BEBAUBARE GRUNDFLÄCHE PRO HAUPTGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NEU– UND ZUBAUTEN MAX. 200 M2 ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN GRUNDSTÜCK NR. 539/1.

PRO HAUPTGEBÄUDE SIND MAX. 3 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

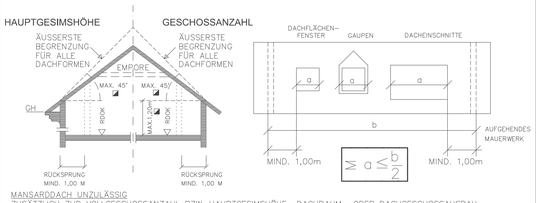
ERDGESCHOSSIGE WINDFÄNGE BIS MAX. 5 M2 GRUNDRISSFLÄCHE DÜRFEN AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ERRICHTET WERDEN.

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

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

FÜR DIE MIT SYMBOL ▲ GEKENNZEICHNETEN HAUSTYPEN GILT:
BEI DEN BESTANDSOBJEKTEN IST DIE CHARAKTERISTISCH GEWÖLBTE DACHFORM ZU ERHALTEN.

DACHGESCHOSSAUSBAU
DACHRAUMAUSBAU



MANSARDDACH UNZULÄSSIG
ZUSÄTZLICH ZUR VOLLGESCHOSSANZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE DACHRAUM– ODER DACHGESCHOSSAUSBAU NUR IN EINER EBENE ZULÄSSIG.
DARÜBER HINAUS EMPORE 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.

GEBIETSCHARAKTERISTIK:

1. LAGE IM STADTGEBIET:

DAS PLANUNGSGEBIET IM AUSMASS VON 10.711 M2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 13 ANDREAS HOFER PLATZ–VIERTEL DER KG. WALDEGG UND WIRD DURCH DIE STRASSENZÜGE UNIONSTRASSE, HANUSCHSTRASSE, REUCHLINSTRASSE UND EISELSBERGGANG BEGRENZT.

2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:

DIE BESIEDLUNG DES GEBIETES UM DIE STRASSENZÜGE UNIONSTRASSE, REUCHLINSTRASSE, HANUSCHSTRASSE UND EISELSBERGGANG ENTWICKELTE SICH KONTINUIERLICH SEIT DEM JAHRE 1926 UND BESTEHT MIT AUSNAHME DER AN DER UNIONSTRASSE ANZUTREFFENDEN MEHRGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN ÜBERWIEGEND AUS KLEINHAUSBAUTEN.

3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:

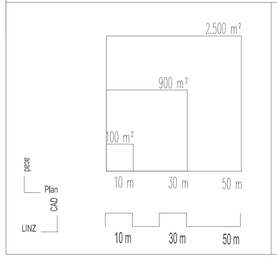
IM SIEDLUNGSBEREICH ÜBERWIEGT DEUTLICH DIE WOHNNUTZUNG.
NÖRDLICH DER UNIONSTRASSE LIEGEN FLÄCHEN DES ÖBB–BAHNHOFSGELÄNDE.

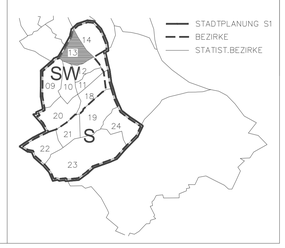
4. SITUATION IM PLANUNGSBEREICH:

DIE BAULICHE STRUKTUR BESTEHT AUS EIN– BZW. ZWEIGESCHOSSIGEN EINFAMILIENHÄUSERN IN OFFENER BAUWEISE.
DIE LIEGENSCHAFTEN WEISEN EINE GUTE BEGRÜNUNG AUF. ZWISCHEN DEN HÄUSERN BESTEHEN PARZELLENÜBERGREIFEND ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN IN FORM VON HAUSGÄRTEN.

5. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN:

DAS GGSTL. PLANUNGSGEBIET IST GEKENNZEICHNET DURCH ÜBERWIEGEND EINGESCHOSSIGE KLEINHAUSBAUTEN MIT ZUM TEIL NOCH CHARAKTERISTISCH GEWÖLBTEN DACHFORMEN BEI DEN OBJEKTEN ENTLANG DER HANUSCHSTRASSE UND UNIONSTRASSE.
IM RAHMEN DER GGSTL. BPL–ERSTELLUNG WERDEN UNTER DEM GESICHTSPUNKT "WAHRUNG DES CHARAKTERISTISCHEN SIEDLUNGSBILDES" MASSNAHMEN GETROFFEN, DIE DEN WÜNSCHEN UND BEDÜRFNISSEN DER BEWOHNER VON HEUTE UND MORGEN ENTSPRECHEN.
AUFGRUND DER LAGE AN DEN STRASSENZÜGEN UNIONSTRASSE UND HANUSCHSTRASSE IST DAS PLANUNGSGEBIET IN DIESEN ABSCHNITTEN EINER ERHÖHTEN LÄRMBELASTUNG AUSGESETZT.
AUFBAUEND AUF EIN GUTACHTEN DES AMTES FÜR NATUR– UND UMWELTSCHUTZ SIND MASSNAHMEN NOTWENDIG, DIE EINE BEBAUUNG IN DEN SCHALLBELASTENDEN ZONEN NUR UNTER EINHALTUNG BESTIMMTER AUFLAGEN ZULASSEN.
ZUR VERBESSERUNG BZW. ERHALTUNG DES DURCHGRÜNUNGSGRADES DES BAULANDES WERDEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER NUTZUNG DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GRÜNFLÄCHENPLANES 1991 UMGESETZT.







LEGENDE:

W	WOHNGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
K	KERNGEBIET
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
MB	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGE–NOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
D	DORFGEBIET
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
I	INDUSTRIEGEBIET
GR	GRÜNLAND
L	LÄNDEFLÄCHE
B	BETRIEBSBAUGEBIET
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 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 BAUFLUCHTLINIE.
(1),(2)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH– UND KELLERGESCHOSS(E) BEI BESTEHENDEN BAUTEN UND ANLAGEN
III,IV...	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH– UND KELLERGESCHOSS(E) ALS HÖCHSTGRENZE
(IV)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH– UND KELLERGESCHOSS(E) ZWINGEND
III/IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH– UND KELLERGESCHOSS(E) MINDEST– UND HÖCHSTGRENZE
17,48A...	HAUSNUMMER
GH	HAUPTGESIMSHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
FH	FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
GA	GEHSTEIGANSCHNITT
RDOK	ROHDECKENOBERKANTE
ZG	ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG
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
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
ZU– UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZE D. STADTGEBIETES
GEPLANTE BAUPLATZGRENZE
AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
HÖHENANGABE IM BEZUGSPUNKT GILT BIS ZUR PFEILSPITZE
BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE – WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGE–GEBEN, GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE
VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE
RICHTFUNKSTRECKE

(3) ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(1) ABBRUCH
ALTBESTAND: IM FALLE DER REALISIERUNG DER STRASSENSEITIGEN HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN.
ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
DURCHGANG, DURCHFAHRT FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)

BAUM, BAUM GRUPPE, STRAUCH GRUPPE – ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

STADTPLANUNG	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG
S	13	24	01	00

HANUSCHSTRASSE
EISELSBERGGANG

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–A

M 1:1000 FLÄCHE 10.711m2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE VON 22.02.1999 BIS 22.03.1999

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL H 2
DATUM 14.10.1999

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM 15.11.1999 , NR.21
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM
RECHTSWIRKSAM	AB 16.11.1999

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER:

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: ING. PIFFL eh

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

AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: SR D.I. BRUNNER eh

GEZEICHNET ING. PIFFL AM 19.10.1998
GEÄNDERT ING. PIFFL AM 19.07.1999