

1. GEBIETSCHARAKTERISTIK

LAGE IM STADTGEBIET

DAS PLANUNGSGEBIET IM AUSMASS VON 44.432 M2 IST TEIL DES STATISTISCHEN BEZIRKES 18 – NEUE WELT DER KG KLEINMÜNCHEN.
DAS AREAL WIRD IM NORDWESTEN VON DER SALZBURGER STRASSE, IM WESTEN VON DER SCHUMANNSTRASSE, IM SÜDEN VON DER WILLINGERSTRASSE UND IM OSTEN VON DER WIENER STRASSE BEGRENZT.

ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR

DIE BEBAUUNGSSTRUKTUR IM PLANUNGSGEBIET IST IM MITTLEREN BEREICH DER WIENER STRASSE DURCH MEHRGESCHOSSIGE BAUTEN IN ÜBERWIEGEND GESCHLOSSENER BAUWEISE GEPRÄGT. ZUR SALZBURGER STRASSE BZW. WILLINGERSTRASSE IST DER BAULICHE ABSCHLUSS DURCH EIN– GESCHOSSIGE TANKSTELLENOBJEKTE VORGEGEBEN.
IN DEN INNENHÖFEN BESTEHEN GEBÄUDE UNTERSCHIEDLICHER HÖHE UND BAUSTRUKTUR: ENTLANG DER SCHUMANNSTRASSE WECHSELT DER RYTHMUS DER BEBAUUNGSFORM; EINERSEITS DIREKT AN DER STRASSE VERLAUFENDE BZW. IM RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSTEIL LIEGENDE ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE IN GRUPPENBAUWEISE.

ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR

DAS PLANUNGSGEBIET LIEGT IM ÜBERGANG DER GROSSFLÄCHIG GEWERBLICH GENUTZTEN ZONE ÖSTLICH DER WIENER STRASSE UND DES DURCH ÜBERWIEGEND WOHNNUTZUNG GEKENNZEICHNETEN GEBIETES WESTLICH DER SCHUMANNSTRASSE.
IM PLANUNGSGEBIET SELBER ZEIGT SICH ENTLANG DER WIENER STRASSE UND SALZBURGER– STRASSE EINE NUTZUNG VON WOHNGEBÄUDEN UND GEWERBEBETRIEBEN (INKL. ZWEIER TANK– STELLEN). IN DER SCHUMANNSTRASSE ÜBERWIEGT DIE WOHNNUTZUNG.

SITUATION IM PLANUNGSGEBIET

DIE BAULICHE STRUKTUR ZEIGT GERADE IN DEN ECKBEREICHEN ZUR WIENER STRASSE UND SALZBURGER STRASSE MIT DEN BEIDEN TANKSTELLEN UND EINES NOCH UNBEBAUTEN GRUND– STÜCKES (1800/7), DASS DER HA. VORSTELLUNG EINER MARKANTEN ECKBEBAUUNG NOCH NICHT ENTSPROCHEN WURDE.
EINIGE HOFSEITIGE GEBÄUDE SIND ZUM TEIL UNGEORDNET IM GRUNDSTÜCK ODER AN DER GRUNDGRENZE PLATZIERT.

2. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

MIT EINER BAUFLUCHTLINIENFÜHRUNG DIREKT AN DER WIENER STRASSE BZW. AUCH ZURÜCKVER– SETZT VON DIESER, SOLL SO DIE BESTEHENDE UND KÜNFTIGE BEBAUUNG LAGEMÄSSIG AUSGE– RICHTET WERDEN. BESTEHENDE HOFBEBAUUNGEN SOLLEN, SOWEIT STÄDTEBAULICH VERTRETBAR, IN IHREM BESTAND GESICHERT WERDEN.
DIE BAULICHE ENTWICKLUNG IN DER SCHUMANNSTRASSE ORIENTIERT SICH AN DEN BESTANDS– BAUTEN.
DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER AUSSAGEN DES GFP 1991 UND DIE FESTLEGUNGEN VON LÄRM– SCHUTZMASSNAHMEN GEM. DER RICHTLINIEN "LÄRMSCHUTZ AN STRASSEN" SIND MIT EIN BEITRAG ZUR UMSETZUNG DER ZIELE EINER NACHHALTIGEN STADTENTWICKLUNG.

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
- DIE INNENHÖFE

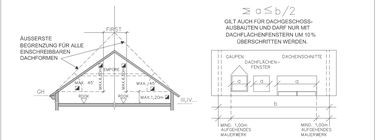
AUSGENOMMEN VON DIESEM BEPFLANZUNGSGEBOT SIND ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE, BEFESTIGTE VORPLÄTZE UA. IM VORGARTEN BIS ZU EINEM AUSMASS VON 50% DER FLÄCHE (BERECHNUNGSGRUNDLAGE IST EINE VORGARTENTIEFE VON 5 M).

PRO 500 M2 VOLLENDETE BAUPLATZFLÄCHE IST ZUMINDEST EIN GROSSKRONIGER BAUM ÜBER DURCHGEHEND GEWACHSENEM BODEN ZU PFLANZEN BZW. ZU ERHALTEN.

BEI ERRICHTUNG UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN SIND MINDESTENS 30% DER FREIFLÄCHE FÜR GRÜNFLÄCHEN ÜBER DURCHGEHEND GEWACHSENEN BODEN FREIZUHALTEN.

BEI ERRICHTUNG UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN IST IM BEREICH DES ERHALTENSWERTEN BAUMBESTANDES EINE DEM STAND DER TECHNIK ENTSPRECHENDE (MIND. JEDOCH KRONEN– DURCHMESSER GROSSE) AUSSPARUNG ÜBER DURCHGEHEND GEWACHSENEM BODEN FREIZUHALTEN.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

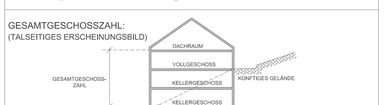


MANSARDDACH UNZULÄSSIG

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.

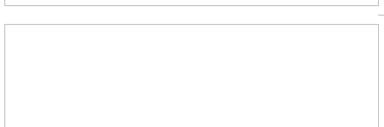
ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG:



GESAMTGESCHOSSZAHL: (TALSEITIGES ERSCHEINUNGSBILD)



EIN KELLERGESCHOSS IST NUR DANN NICHT ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL HINZUZURECHNEN, WENN ALLSEITIG DER ABSTAND ≤ s1,5m IST.



LEGENDE:

D	DORFGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
W	WOHNGEBIET
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
MB	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGE– NOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG
B	BETRIEBSBAUGEBIET
I	INDUSTRIEGEBIET
K	KERNGEBIET
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
GR	GRÜNLAND
L	LANDFLÄCHE
o	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
gk	GEKUPPELTE BAUWEISE
gf	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)	GESAMTGESCHOSSZAHL BEI: BESTEHENDEN BAUTEN UND ANLAGEN
III.IV...	GESAMTGESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
(IV)	ZWINGENDE GESAMTGESCHOSSZAHL
IIIIV	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	ÜBERIRDISCHE GARAGE
S	ABSTELLPLATZ
GU	ABSTELLPLÄTZE GARAGEN UNZULÄSSIG
AU	ABSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG
DRU	DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG
DGU	DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG
	POST
Rres,w	BEWERTETES RESULTIERENDES BAU– SCHALLDÄMM–MASS
Rw	BEWERTETES BAUSCHALLDÄMM–MASS
Rw	BEWERTETES SCHALLDÄMM–MASS
Ctr	SPEKTRUM–ANPASSUNGSWERT FÜR VERKEHRSLÄRM

	STRASSENFLUCHTLINIE
	GRENZLINIE
	BAUFLUCHTLINIE
	STRASSENFLUCHTLINIE / BAUFLUCHTLINIE — ANBAU – VERBINDLICH
	KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
	GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
	ZU– UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
	AUFZULASSENDE 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
(3)	ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(0)	ABBRUCH
(3)	ALTBESTAND: IM FALLE DER REALISIERUNG EINER NEUEN HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN
	ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
	DURCHFAHRT FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
(3)	DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
	ÖFFENTLICHES GUT
	NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES
	VERDACHTSFLÄCHE – ALTLAST IN DIESEN BEREICHEN SIND BODENUNTERSUCHUNGEN VOR BEBAUUNG DURCHZUFÜHREN

BAUM — ZU PFLANZEN
BAUM GRUPPE — STRAUCH GRUPPE
ZU ERHALTEN

3. MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN IM PLANUNGSGEBIET)

BAULICHE MASSNAHMEN

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

FREITREPPEN UND NOTSTIEGEN SIND AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ZULÄSSIG.

▲ PRO BAUPLATZ UND HAUPTGEBÄUDE SIND MAX. 3 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

◑ DACHRAUMAUSBAU, DACHGESCHOSSAUSBAU, MANSARDDACH UND ZURÜCKGESETZTES VOLLGE– SCHOSS UNZULÄSSIG.

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

DIE TIEFGARAGENEINFAHRTEN 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 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.

BEGRÜNUNG

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 GRÜNFLÄCHEN AN DER BAUPLATZFLÄCHE BETRÄGT ZUMINDEST 0,6.
UNTER GRÜNFLÄCHEN SIND RASENFLÄCHEN, BEPFLANZTE FLÄCHEN UND KINDERSPIELPLÄTZE ZU VERSTEHEN. ERSCHLIESSUNGSWEGE, WÄSCHEPLÄTZE SOWIE ABSTELLPLÄTZE MIT WASSERDURCH– LÄSSIGEM AUFBAU UND BEGRÜNTE FASSADENFLÄCHEN KÖNNEN ALS AUSGLEICHSFLÄCHEN HERAN– GEZOGEN WERDEN.

UNTER DACHBEGRÜNUNG IST EINE DACHAUSFÜHRUNG ZU VERSTEHEN, WELCHE ALS OBERSTE SCHICHT DES DACHAUFBAUS EINE VEGETATIONSSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 15 CM UND ORGANISCHE PFLANZEN AUF MINDESTENS 80 % DER FLÄCHE VERTEILT AUFWEIST.

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 AUSZU– FÜHREN.

DIE BEGRÜNTE DACHFLÄCHE UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN IST DEM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSNIVEAU ANZUGLEICHEN (MAX. 0,5 M NIVEAUUNTERSCHIED).

LÄRMSCHUTZ

✳ BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON WOHN– UND BÜROGEBÄUDEN MIT AUSWIRKUNGEN AUF DIE STRASSENSEITIGE FASSADE VON WOHN– UND BÜROGEBÄUDEN SIND FOLGENDE MINDEST– ANFORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ DER AUSSENBAUTEILE ZU ERFÜLLEN.

		WOHNGEBÄUDE:	BÜROGEBÄUDE:
R'res,w	FÜR DIE AUSSENBAUTEILE EINSCHLIESSLICH FENSTER UND/ODER AUSSENTÜREN	48 dB	43 dB
R'w	FÜR FENSTER UND/ODER AUSSENTÜREN	43 dB	38 dB
Rw+Ctr	FENSTER UND AUSSENTÜREN	38 dB	33 dB
R'w	FÜR FEUERMAUERN (JE WAND)	52 dB	52 dB
R'w	FÜR DECKEN UND WÄNDE GEGEN DACHBÖDEN	47 dB	47 dB
R'w	FÜR AUSSENWÄNDE UND DÄCHER OHNE FENSTER UND/ODER TÜREN	52 dB	42 dB

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 MINDESTSCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ZU ERBRINGEN.

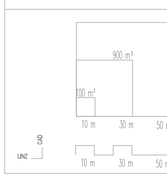
■ BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON WOHN– UND BÜROGEBÄUDEN MIT AUSWIRKUNGEN AUF DIE STRASSENSEITIGE FASSADE VON WOHN– UND BÜROGEBÄUDEN SIND FOLGENDE MINDESTAN– FORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ DER AUSSENBAUTEILE ZU ERFÜLLEN.

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

DIESE ANFORDERUNGEN GELTEN NICHT NUR FÜR DIE STRASSENSEITIGE FASSADE, SONDERN AUCH FÜR DIE IM RECHTEN WINKEL ZUR STRASSEN 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 MINDESTSCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ZU ERBRINGEN.





BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN
S 18 16 01 00
STADTPLANUNG | STAT. BEZIRK | BAUBLOCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG

BEGRENZT DURCH LINIENZUG A–B–C–D–A

WIENER STRASSE - SCHUMANNSTRASSE - WILLINGERSTRASSE

M 1:1000 FLÄCHE 44.432 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE				BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 16.07.2001	BIS 13.08.2001		ZAHL	F2
				DATUM	13.12.2001
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER			RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.	KUNDMACHUNG	
	KUNDMACHUNG	VOM 28.01.2002, Nr. 2
	ANSCHLAG	AM
	ABNAHME	AM
	RECHTSWIRKSAM	AB 29.01.2002
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG	RUNDSIEGEL	VIZEBÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: ING. PIFFL, eh.
ABTEILUNGSLEITER STADTPLANUNG SÜD I: OBR D.I. ALBRECHT, eh.
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: I.V. MMAG. ARCH. FÜREDER, eh.

GEZEICHNET OBERMAYR AM 02.04.2001
GEÄNDERT OBERMAYR AM 31.08.2001