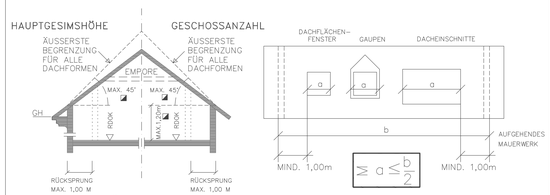
BAULICHE MASSNAHMEN:

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 AUSBAUFÄHIGEN DÄCHERN IST ZULÄSSIG. IM ERWEITERUNGSFALL KANN DIE BESTEHENDE ÜBERMAUERUNG UND DACHNEIGUNG FORTGEFÜHRT WERDEN.

* DRU,DGU, MANSARDDACH UNZULÄSSIG.

NEBENGEBÄUDE (z.B. GARTEN- UND GERÄTEHÜTTEN) SIND BIS ZU 25m2 BEBAUTER GRUNDFLÄCHE AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIE, NICHT JEDOCH IM BAUWICH ZULÄSSIG.

BEBAUBARE GRUNDFLÄCHE PRO HAUPTGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NEU- UND ZUBAUTEN MAX. 200m2 ZULÄSSIG.

PRO HAUPTGEBÄUDE SIND MAX. 3 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

ERDGESCHOSSIGE WINDFÄNGE BIS MAX. 5m2 GRUNDRISSFLÄCHE DÜRFEN AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ERRICHTET WERDEN, AUSGENOMMEN DAVON SIND DIE GRST. NR. 171/2, 171/8, 171/9, 171/10, 171/11, UND 171/12.

WINTERGÄRTEN SIND, UNTER EINHALTUNG DER ABSTANDSVORSCHRIFTEN GEM. § 5 O.ö. BAU TG, MIT EINER TIEFE BIS MAX. 2m AUSSERHALB DER SEITLICHEN UND INNEREN BAUFLUCHTLINIEN ZULÄSSIG.

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

RUHENDER VERKEHR:

DIE KFZ- ABSTELLFLÄCHEN SIND ALLSEITIG MIT STRÄUCHERN EINZUPFLANZEN (AUSGENOMMEN ZU- UND ABFAHRTEN). AUF DIESEN FLÄCHEN IST JE 5 ABSTELLPLÄTZE MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER BAUM ZU PFLANZEN.
DIE ABSTELLPLÄTZE SIND SO HERZUSTELLEN, DASS ZUMINDEST DIE TEILUNGEN MIT PFLASTERUNGEN (FLÜSSIGKEITSDICHT MIT FUGENVERGUSS) AUSGEFÜHRT WERDEN.

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 AUSZUFÜHREN.

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, BEFESTIGTE VORPLÄTZE UÄ. IM VORGARTEN BIS ZU EINEM AUSMASS VON 50% DER FLÄCHE (BERECHNUNGSGRUNDLAGE IST EINE VORGARTENTIEFE VON 5M).
BESTEHENDER GEHÖLZBESTAND IST GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN.

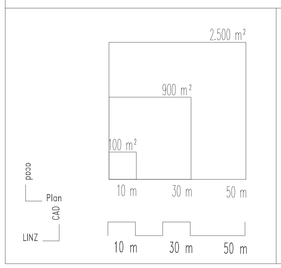
LÄRMSCHUTZ:

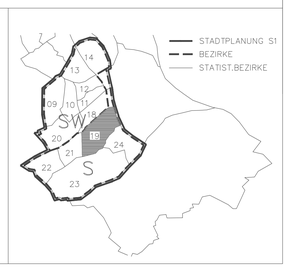
IN DEN MIT SYMBOL ■ AUSGEWIESENEN BEREICHEN GILT:

BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE SIND SCHALLSCHUTZFENSTER ODER ANDERE GEEIGNETE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH.
IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSWEISE EINHALTUNG DER FESTLEGUNGEN IM § 4 O.ö. Bau TV – MINDESTSCHALLSCHUTZ VON AUSSENBAUTEILEN – ZU ERBRINGEN.

IN DEN MIT SYMBOL ▲ AUSGEWIESENEN BEREICHEN GILT;

BEI NEU- UND UMBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE SIND SCHALLSCHUTZFENSTER ODER ANDERE GEEIGNETE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH.
IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSWEISE EINHALTUNG DER MINDESTANFORDERUNGEN ENTSPRECHEND DER ÖNORM B 8115, T2, IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG FÜR DIE AUSSENBAUTEILE ZU ERBRINGEN.





LEGENDE:

W	WOHNGEBIET	STRASSENFLUCHTLINIE
WR	REINES WOHNGEBIET	
K	KERNGEBIET	GRENZLINIE
M	GEMISCHTES BAUGEBIET	
MB	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.	BAUFLUCHTLINIE
D	DORFGEBIET	STRASSENFLUCHTLINIE, BAUFLUCHTLINIE > ANBAU – VERBINDLICH
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN	
I	INDUSTRIEGEBIET	
GR	GRÜNLAND	KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
L	LÄNDEFLÄCHE	
B	BETRIEBSBAUGEBIET	GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
o	OFFENE BAUWEISE	
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
gk	GEKUPPELTE BAUWEISE	
gr	GRUPPENBAUWEISE	
sgk	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM;	AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTLINIE
sgr	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAU-KÖRPERN ZULÄSSIG).	GRENZE D. STADTGEBIETES
		GEPLANTE BAUPLATZGRENZE
		AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
so	SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN).	HÖHENANGABE IM BEZUGSPUNKT GILT BIS ZUR PFEILSPITZE
sg	SONDERFORM EINER GESCHLOSSENEN BAUWEISE. BEBAUUNG STRASSENSEITIG FORTLAUFEND VON NACHBARGRUNDGRENZE ZU NACHBARGRUNDGRENZE BZW. BIS ZUR AUSGEWIESENEN BAUFLUCHTLINIE.	BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE – WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGEGEBEN, GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE
		VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE
(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	(3) ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
		ABBRUCH
(IV)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH- UND KELLERGESCHOSS(E) ZWINGEND	ALTBESTAND: IM FALLE DER REALISIERUNG DER STRASSENSEITIGEN HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN.
		ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
III/IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH- UND KELLERGESCHOSS(E) MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	DURCHGANG, DURCHFAHRT FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
		DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
17,48,..	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	

BAUM, BAUM GRUPPE, STRAUCH GRUPPE — ZU PFLANZEN

ZU ERHALTEN



GEBIETSCHARAKTERISTIK:

1. LAGE IM STADTGEBIET:

DER PLANUNGSBEREICH IM AUSMASS VON 21.960 m2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 19 SCHARLINZ , DER KG. KLEINMÜNCHEN UND WIRD DURCH DIE STRASSENZÜGE AM LANGEN ZAUN, SCHÖRGENHUBSTRASSE, STÜLZGASSE UND A7–MÜHLKREISAUTOBAHN BEGRENZT.

2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:

DIE BESIEDELUNG DES GEBIETES ZWISCHEN DER DAUPHINESTRASSE UND AM LANGEN ZAUN ENTWICKELTE SICH KONTINUIERLICH SEIT DEN DREISSIGER JAHREN. BEDINGT DURCH DIE UNMITTELBAR IM NORDEN ANGRENZENDEN FLÄCHEN DES "WASSERWALDES SCHARLINZ" IST IN DIESEN RANDBEREICHEN DER STÄDTEBAULICHE ABSCHLUSS VORGEGEBEN.

3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:

IM SIEDLUNGSBEREICH ÜBERWIEGT DEUTLICH DIE WOHNNUTZUNG. ÖSTLICH DER SCHÖRGENHUBSTRASSE LIEGT DAS AREAL DER SPORTHAUPTSCHULE.

4. SITUATION IM PLANUNGSBEREICH:

DIE BAULICHE STRUKTUR BESTEHT AUS 1–2 GESCHOSSIGEN EINFAMILIENHÄUSERN IN OFFENER UND GEKUPPELTER BAUWEISE. DIE LIEGENSCHAFTEN WEISEN EINE GUTE BEGRÜNUNG AUF.

5. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN:

DIE WIDMUNG WOHNGEBIET SOWIE DIE FESTLEGUNG DER BAUFLUCHTLINIEN UND BAUHÖHEN ERMÖGLICHT DIE BEIBEHALTUNG UND ENTWICKLUNG FÜR EINFAMILIENHÄUSER.
DIE AUFFÜLLUNG DER NOCH UNBEBAUTEN EINZELFLÄCHEN INNERHALB DES PLANUNGSGEBIETES SOLL MIT EINER BEBAUUNG IN ANGLEICHUNG AN DAS VORHERRSCHENDE SIEDLUNGSBILD ERFOLGEN.
AUFGRUND DER UNMITTELBAREN RANDLAGE ZUR A7–MÜHLKREISAUTOBAHN IST DAS GG. PLANUNGSGEBIET IN GEWISSEN BEREICHEN EINER STARKEN LÄRMBELASTUNG AUSGESETZT. AUFBAUEND AUF EIN GUTACHTEN DES AMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SIND MASSNAHMEN NOTWENDIG, DIE EINE WEITERE BEBAUUNG IN DEN SCHALLBELASTETEN ZONEN NUR UNTER EINHALTUNG BESTIMMTER AUFLAGEN ZULÄSST BZW. GÄNZLICH AUSSCHLIESST.
ZUR VERBESSERUNG BZW. ERHALTUNG DES DURCHGRÜNUNGSGRADES DES BAULANDES WERDEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER NUTZUNG DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GRÜNFLÄCHENPLANES 1991 UMGESETZT.

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

STADTPLANUNG	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG
S	19	25	01	00

NÖRDL. STÜLZGASSE

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–E–A

M 1:1000 FLÄCHE 21.960 m2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS
	24.2.97	24.3.1997

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	
DATUM	06.11.1997
STADTSENATSBESCHLUSS VOM	16.9.1997

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM 10.11.1997 AMTSBLATT NR. 21
RECHTSWIRKSAM	AB 11.11.1997
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM

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: SR D.I. BRUNNER eh.

GEZEICHNET OBERMAYR AM 08.01.1997
GEÄNDERT OBERMAYR AM 08.04.1997