GEBIETSCHARAKTERISTIK:

LAGE IM STADTGEBIET:

DER PLANUNGSBEREICH IM AUSMASS VON 31.613 M2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 20 BERGERN DER KG. KLEIN–MÜNCHEN UND WIRD DURCH DIE STRASSENZÜGE SALZBURGERSTRASSE UND WEGSCHEIDERSTRASSE ERSCHLOSSEN.

ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:

DIE SIEDLUNGSSTRUKTUR IST IM NORDEN, WESTEN UND OSTEN DURCH GEWERBEBETRIEBE GEKENNZEICHNET.
SÜDLICH DER SALZBURGER STRASSE ÜBERWIEGT EINE DREI– BIS FÜNFGESCHOSSIGE BLOCKRANDBEBAUUNG.

ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:

WÄHREND IM NORDEN, WESTEN UND OSTEN NUTZUNGEN UNTERSCHIEDLICHSTER GEWERBEBETRIEBE WIE Z.B. DIE FA.GREINER – KUNST– UND SCHAUMSTOFFFABRIK, FA. FEHRER – TEXTILMASCHINENFABRIK, FA. SCHOPF – FASSADENBAU, FA. HITZINGER UND FA. RANSMAYR – ELEKTR. ANLAGENBAU, FA. DAN–KÜCHEN – SCHAURAUM FÜR WIEDERVERKÄUFER UND FA. KOMM & KAUF BESTEHEN, ÜBERWIEGT SÜDLICH DER SALZBURGER STRASSE DIE WOHNNUTZUNG MIT GERINGFÜGIGEM ANTEIL KLEINERER GEWERBEBETRIEBE BZW. DETAILHANDELSUNTERNEHMEN (FA. SONY, FA. STOIBER – FAHRSCHULE, FA. RAMSAUER – BÄCKEREI), SOWIE DEM GESCHÄFTSAREAL DER FA. KINDLINGER – EISEN–, WERKZEUG–,UND GARTENMARKT.

SITUATION IM PLANUNGSBEREICH:

DAS EINKAUFSZENTRUM "INFRA CENTER" UMFASST DERZEIT ZWEI SELBSTÄNDIGE HAUPTBAUKÖRPER MIT ZWEI GESCHOSSEN UND TEILW. ZURÜCKGESETZTEM GESCHOSS.
DER WESTL. GRÖSSERE HAUPTTRAKT BEINHALTET IM ERDGESCHOSS EINKAUFSMÄRKTE UNTERSCHIEDLICHSTER BRANCHEN UND GRÖSSE UND IM OBERGESCHOSS DISKOTHEKEN UND EIN FITNESS–CENTER.
DAS ZWEIGESCHOSSIGE OBJEKT NÄCHST DEM KREUZUNGSBEREICH WEGSCHEIDERSTRASSE – SALZBURGER STRASSE BEINHALTET IM ERDGESCHOSS EINEN MC DONALD'S UND IM OBERGESCHOSS FREIZEITEINRICHTUNGEN.
DAS EINKAUFSZENTRUM DIENT NICHT NUR ZUR VERSORGUNG DER BEWOHNER DER DORTIGEN STADTTEILE MIT GÜTERN DES TÄGLICHEN BEDARFS, SONDERN BESITZT AUCH ÜBERREGIONALE BEDEUTUNG.
DIE VERKEHRSTECHN. SITUATION FÜR DAS EINKAUFSZENTRUM IST AUFGRUND DER UNTER ANDEREM AUCH BESTEHENDEN AKUTEN PARKPLATZNOT UNBEFRIEDIGEND.
IM GRÜNFLÄCHENPLAN IST DAS PLANUNGSGEBIET MIT EINER MANGELHAFTEN DURCHGRÜNUNG AUSGEWIESEN.

STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG:

GRUNDSÄTZLICH WIRD DIE ERHALTUNG DER BESTEHENDEN BAULICHEN STRUKTUR MIT ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN AUF DER PARKPLATZFLÄCHE UND IN DER EBENE DES ZURÜCKGESETZTEN GESCHOSSES ANGESTREBT.
IN ERSTER LINIE IST DIE BEWÄLTIGUNG DER VERKEHRSPROBLEMATIK ZU LÖSEN. HIERFÜR IST BEABSICHTIGT, DEN DERZEIT BESTEHENDEN OFFENEN PARKPLATZ DURCH ERRICHTUNG EINES DREIGESCHOSSIGEN PARKHAUSES, IN DEM KÜNFTIG CA. 385 PKW PLATZ FINDEN WERDEN, ZU BEBAUEN. MIT ERRICHTUNG DIESES PARKHAUSES WERDEN GLEICHZEITIG DIE ZU– UND ABFAHRTEN AUF WEGSCHEIDERSTRASSE UND NEBENFAHRBAHN DER SALZBURGERSTRASSE NEU GEREGELT.
DURCH DIESE MASSNAHME WIRD MIT SPÜRBAREN ENTLASTUNGEN AUF DAS WOHNUMFELD UND DEN ANGRENZENDEN STRASSENZÜGEN ZU RECHNEN SEIN, ZUDEM WIRD DER STANDORT DES GESCHÄFTSGEBIETES AUFGEWERTET.
DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GFP 1991 SIND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN STRUKTUR UND DER NUTZUNG UMZUSETZEN.

INFRASTRUKTUR:

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

DAS ERFASSTE PLANUNGSGEBIET LIEGT ZUR GÄNZE IN DER SCHUTZZONE III DES GRUNDWASSERWERKES SCHARLINZ.

BAULICHE MASSNAHMEN:

DACHRAUMAUSBAU, DACHGESCHOSSAUSBAU UND MANSARDDACH UNZULÄSSIG.

BEGRÜNUNG:

BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON HAUPTGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 500 M2 SOWIE VON NEBEN–GEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 100 M2 SIND DACHFLÄCHEN BEI EINER NEIGUNG BIS 20 GRAD, AUSGENOMMEN FLUGDÄCHER, ZUBEGRÜNEN.

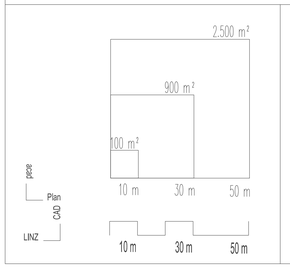
UNTER DACHBEGRÜNUNG IST EINE DACHAUSFÜHRUNG ZU VERSTEHEN, WELCHE ALS OBERSTE SCHICHT DES DACHAUFBAUES EINE VEGETATIONSSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 2 CM BEGRÜNUNGSMATTEN BZW. 5 CM UND ORGANISCHEN PFLANZEN AUF MINDESTENS 80% DER FLÄCHE VERTEILT AUFWEIST.

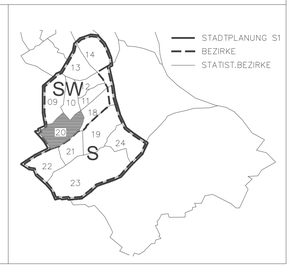
MIT EINEM DURCHGEHENDEN GRÜNSTREIFEN SOWIE MIT BÄUMEN UND/ODER STRÄUCHERN SIND ZU BEPFLANZEN:

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 MAX. 5 M).

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.

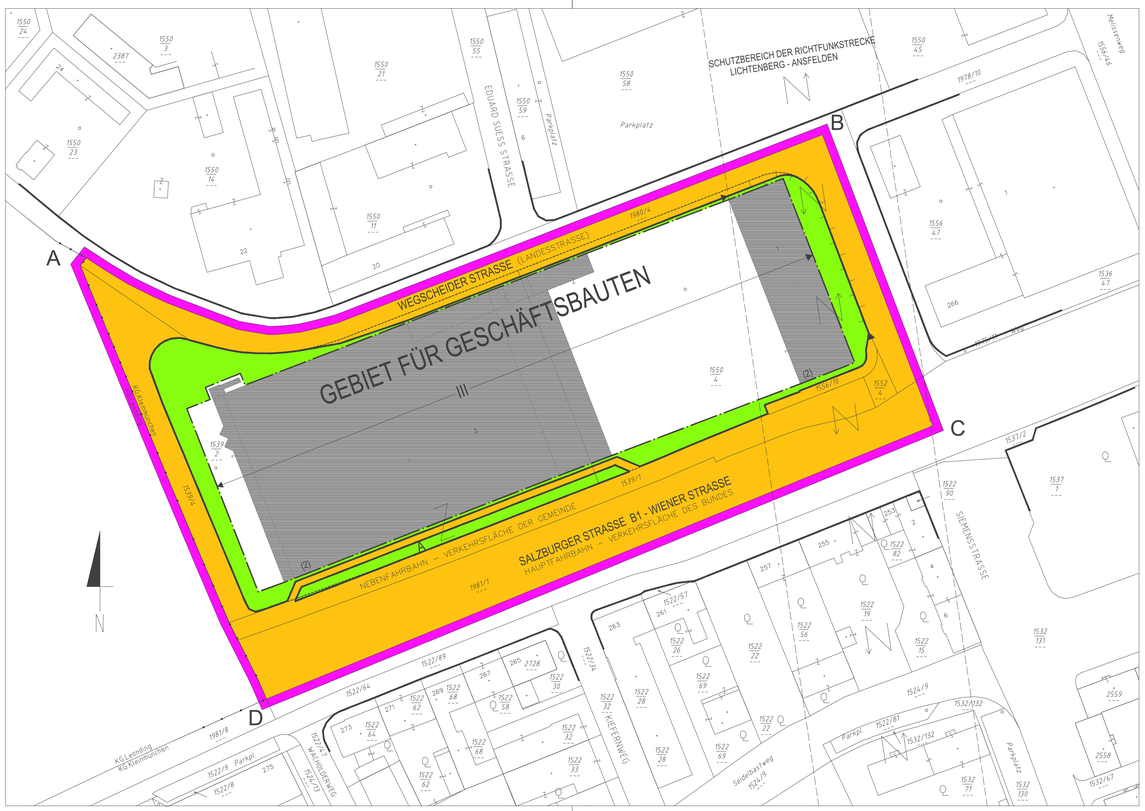




LEGENDE:

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 – BAUFLUCHTLINIE (ANBAU – VERBINDLICH)
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
GRENZE DER KATASTRALGEMEINDE
(3) ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(IV) 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, BAUMGRUPPE, STRAUCH, STRAUCHGRUPPE – ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

S	20	09	01	00
STADTPLANUNG	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG

INFRA CENTER

BEGRENZT DURCH LINIENZUG A–B–C–D–A

M 1:1000 FLÄCHE 31.613 m2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		
AUFLAGE	VON 15.06.98	BIS 13.07.98

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
ZAHL	F 3
DATUM	15.10.1998

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

KUNDMACHUNG	
KUNDMACHUNG	VOM 30.11.1998 , NR.22
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM
RECHTSWIRKSAM	AB 1.12.1998

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 ING. PIFFL AM 27.04.1998
GEÄNDERT AM