INFRASTRUKTUR:

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

DAS ERFASSTE PLANUNGSGEBIET LIEGT ZUR GÄNZE IN DER SCHUTZZONE III DES GRUND–WASSERWERKES SCHARLINZ.

BAULICHE MASSNAHMEN:

⋈ BEBAUBARE GRUNDFLÄCHEN PRO HAUPTGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NEU– UND ZUBAUTEN MAX. 180 M2 ZULÄSSIG. PRO HAUPTGEBÄUDE SIND MAX. 3 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

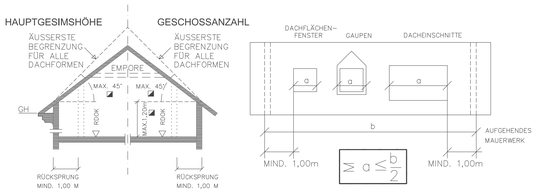
NEBENGEBÄUDE (Z.B. GARTEN– UND GERÄTEHÜTTEN) SIND BIS 12 M2 BEBAUTER GRUND–FLÄCHE AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN UND IM BAUWICH ZULÄSSIG, BIS ZU 25 M2 BE–BAUTER GRUNDFLÄCHE AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN, NICHT JEDOCH IM BAUWICH ZU–LÄSSIG.
SCHWIMMBECKEN OHNE ÜBERBAUUNG SIND AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ZULÄSSIG. IM VORGARTENBEREICH IST DIE ERRICHTUNG VON NEBENGEBÄUDEN UND VON SCHWIMM–BECKEN UNZULÄSSIG.

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

LOGGIEN UND WINTERGÄRTEN SIND MIT EINER TIEFE BIS MAX. 2 M AUSSERHALB DER INNEREN UND SEITLICHEN BAUFLUCHTLINIEN ZULÄSSIG.

ANSTELLE DES DACHRAUM– BZW. DACHGESCHOSSAUSBAUES IST DIE ERRICHTUNG EINES ZURÜCKGESETZTEN GESCHOSSES ZULÄSSIG.

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.

RUHENDER VERKEHR:

DIE KFZ–ABSTELLFLÄCHEN SIND ALLSEITIG MIT STRÄUCHERN EINZUPFLANZEN (AUSGE–NOMMEN ZU– UND ABFAHRTEN). AUF DIESEN FLÄCHEN IST JE 5 ABSTELLPLÄTZE MIND. EIN GROSSKRONIGER BAUM ZU PFLANZEN.

DIE ABSTELLPLÄTZE SIND SO HERZUSTELLEN, DASS ZUMINDEST DIE TEILUNGEN MIT PFLASTERUNGEN (FLÜSSIGKEITSDICHT MIT FUGENVERGUSS) AUSGEFÜHRT WERDEN.

LÄRMSCHUTZ:

BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE GILT ENTLANG DER MIT SYMBOL ■ GEKENNZEICHNETEN LINIE:
IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSWEISE EIN–HALTUNG DER FESTLEGUNGEN IN § 4 OÖ. BauTV – MINDESTSCHALLSCHUTZ VON AUS–SENBAUTEILEN – ZU ERBRINGEN.

BEGRÜNUNG:

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

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.

BEI ERRICHTUNG UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN IST IM BEREICH DES ERHALTENS–WERTEN BAUMBESTANDES EINE ENTSPRECHENDE (MIND. JEDOCH KRONENDURCHMESSER GROSSE) AUSSPARUNG ÜBER DURCHGEHEND GEWACHSENEM BODEN FREIZUHALTEN.

MIT EINEM DURCHGEHENDEN GRÜNSTREIFEN SOWIE MIT BÄUMEN UND/ODER STRÄUCHERN SIND ZU BEPFLANZEN:
O DER VON EINER BEBAUUNG FREIBLEIBENDE BEREICH ENTLANG DER STRASSENFLUCHTLINIEN
O DIE BAUWICHE
O DIE RÜCKWÄRTIGEN BAUPLATZGRENZEN
O DER BEREICH VOR FENSTERLOSEN AUSSENMAUERN
AUSGENOMMEN VON DIESEM BEPFLANZUNGSGEBOT SIND ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE, BEFESTIGTE VORPLÄTZE UND UÄ. BIS ZU EINEM AUSMASS VON 50% DER FLÄCHE (BERECHNUNGSGRUND–LAGE IST EINE VORGARTENTIEFE VON MAX. 5 M).
BESTEHENDER GEHÖLZBESTAND IST GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN.

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

GEBIETSCHARAKTERISTIK:

LAGE IM STADTGEBIET:

DAS PLANUNGSGEBIET IM AUSMASS VON 22.178 M2 IST TEIL DES STATISTISCHEN BEZIRKES 20 BERGERN DER KG KLEINMÜNCHEN SOWIE DES STATISTISCHEN BEZIRKES 10 BINDERMICHL DER KG WALDEGG.
DAS AREAL WIRD WESTSEITIG VON DER ALBERT–SCHÖPF–STRASSE, OSTSEITIG VON DER LANDWIEDSTRASSE BEGRENZT. IM NORDEN STELLT DIE VERBINDUNGSSTRASSE ZWISCHEN ALBERT–SCHÖPF–STRASSE UND LANDWIEDSTRASSE (QUERENDER TEIL DER GRST.NR. 1598/1 UND 2309) DIE PLANUNGSGRENZE DAR. DAS WOHNGEBIET AN DER ALBERT–SCHÖPF–STRASSE SOWIE GRÜNLAND SCHLIESSEN DAS PLANUNGSGEBIET GEGEN SÜDEN AB (NÖRDL. GRENZE DER GRST.NR. 1590/2, 1613/1,2).

ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:

DAS PLANUNGSGEBIET IST WEST– UND SÜDSEITIG VON EINEM TEIL DES WOHNGEBIETES OED UMGEBEN. DIE BIS ZU 4–GESCHOSSIGE, IN HOFBILDENDER GRUPPENBAUWEISE ERRICHTETE WOHNBEBAUUNG DER WOHNUNGSAKTIENGESELLSCHAFT LINZ (WAG) UM DIE ALBERT–SCHÖPF–STRASSE STAMMT AUS DEN JAHREN 1983–1989.
SÜDLICH DES PLANUNGSGEBIETES (SÜDÖSTL. DER WOHNBEBAUUNG ALBERT–SCHÖPF–STRASSE NR. 11–51) WERDEN GEGENWÄRTIG DOPPELHÄUSER ERRICHTET.
ÖSTLICH DES PLANUNGSGEBIETES BEFINDET SICH ÜBER DER LANDWIEDSTRASSE EBENFALLS EINE WOHNANLAGE DER WAG (HAMODER II). DIESE MEHRGESCHOSSIGE, HOFBILDENDE WOHN–BEBAUUNG WURDE BEREITS EINIGE JAHRE VOR DEN WOHNBAUTEN IN OED ERRICHTET. DAS SÜDLICH ANSCHLIESSENDE BUNDESGYMNASIUM/BUNDESREALGYMNASIUM RAMSAUERSTRASSE DATIERT VOM ENDE DER 60ER/ANFANG DER 70ER JAHRE.

ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:

IN DER UMGEBUNG DES PLANUNGSGEBIETES DOMINIERT INTENSIVE WOHNNUTZUNG – DAS BE–TRIFFT SOWOHL QUARTIERE UM DIE ALBERT–SCHÖPF–STRASSE WIE AUCH ÖSTLICH DER LAND–WIEDSTRASSE. ALS WEITERE BAULICHE NUTZUNGSKATEGORIE BEFINDET SICH ÖSTLICH DES PLA–NUNGSGEBIETES DER UMFANGREICHE SCHULKOMPLEX DES BUNDESGYMNASIUMS/BUNDESREAL–GYMNASIUMS RAMSAUERSTRASSE.

SITUATION IM PLANUNGSBEREICH:

DAS PLANUNGSGEBIET SETZT SICH AUS 12.420 M2 BAULAND/WOHNGEBIET, 3.869 M2 GRÜN–LAND/ERHOLUNGSFLÄCHE SOWIE 5.889 M2 VERKEHRSFLÄCHE/FLIESSENDER VERKEHR ZUSAM–MEN.
DAS WOHNGEBIET PRÄSENTIERT SICH WEITGEHEND UNBEBAUT. GRÖSSTES BAUWERK IST EIN EHEMALIGER BAUERNHOF. IN DIESEM VIERKANTER SIND HEUTE EINIGE WOHNUNGEN, EINE FAHRSCHULE SOWIE EINE DISCOTHEK UNTERGEBRACHT. SÜDLICH DES VIERKANTERS STEHT EIN 2–GESCHOSSIGER GEMAUERTER BAUKÖRPER MIT ANGESCHLOSSENEM HOLZSTADL, EIN EIN–FAMILIENHAUS BEFINDET SICH DERZEIT IM BAU. DIE WESTLICHE HÄLFTE DES BAULANDES IST UNBEBAUT.
DAS GRÜNLAND WIRD GRÖSSTENTEILS ALS BMX–ANLAGE GENUTZT, EIN KLEINER TEIL IST WIESENFLÄCHE.

STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG:

IM GGSTL. PLANUNGSGEBIET WERDEN DIE VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE MASSVOLLE VERDICH–TUNG GESCHAFFEN, DIE SOWOHL DEN CHARAKTER DES PLANUNGSGEBIETES WEITGEHEND BEWAHRT, WIE AUCH IM EINKLANG MIT DER WOHNBEBAUUNG IN DER WEITERGEFASSTEN UMGE–BUNG STEHT.
WERT GELEGT WIRD AUF EIN HOHES MASS AN GESTALTUNGSFREIHEIT BEI GLEICHZEITIGER FEST–LEGUNG REGULIERENDER RANDBEDINGUNGEN.
UNTER BEACHTUNG DER VORHANDENEN BAULICHEN STRUKTUR UND DER RICHTLINIE "LÄRM–SCHUTZ AN STRASSEN" DES AMTES DER OÖ. LANDESREGIERUNG SIND, AUFBAUEND AUF GUT–ACHTEN DES AMTES FÜR NATUR– UND UMWELTSCHUTZ, ENTLANG DER LANDWIEDSTRASSE ENT–SPRECHENDE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ZU SETZEN.
DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GFP 1991 SIND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER PLANUNG UMZUSETZEN. DEN GUTEN DURCHGRÜNUNGSGRAD GILT ES ZU ERHALTEN.

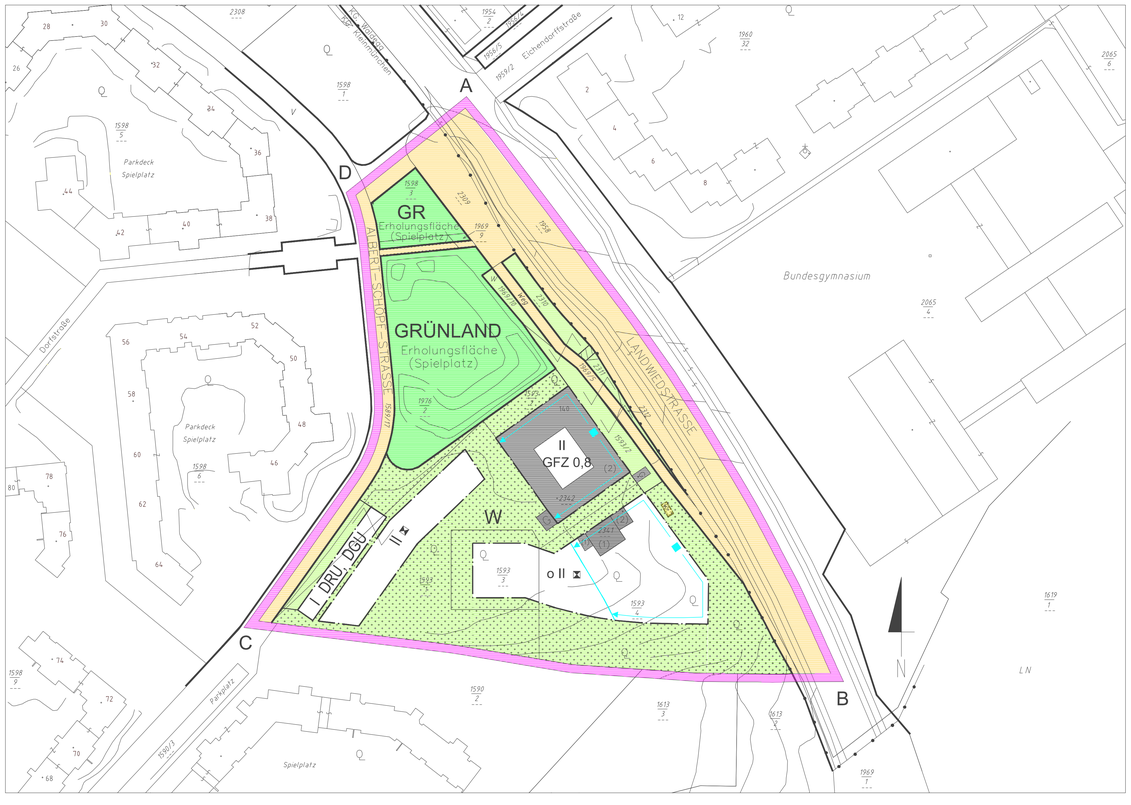
LEGENDE:

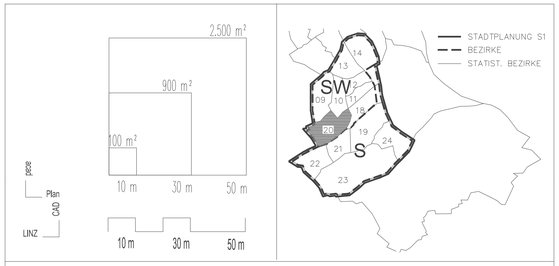
W	WOHNGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
K	KERNGEBIET
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
MB	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGE–NOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
D	DORFGEBIET
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
I	INDUSTRIEGEBIET
GR	GRÜNLAND
L	LÄNDERFLÄCHE
B	BETRIEBSBAUGEBIET
o	OFFENE 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
QH	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
GRENZE DER KATASTRALGEMEINDE

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

ZU PFLANZEN: BAUM, BAUM GRUPPE, STRAUCH GRUPPE
ZU ERHALTEN





BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

STADTPLANUNG	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG
S	20	15	01	00

LANDWIEDSTRASSE–
ALBERT–SCHÖPF–STRASSE

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–A

M 1:1000 FLÄCHE 22.178 m2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 29.06.1998 BIS 27.07.1998	ZAHL	G7
		DATUM	04.03.1999

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.	KUNDMACHUNG	
	KUNDMACHUNG	VOM 29.03.1999 , NR.6
	ANSCHLAG	AM
	ABNAHME	AM
	RECHTSWIRKSAM	AB 30.03.1999

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: MAG. HOLZGREVE, eh.
ABTEILUNGSLEITER STADTPLANUNG SÜD 1: OBR D.I. ALBRECHT, eh.
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: SR D.I. LUFTENSTEINER, eh.

GEZEICHNET OBERMAYR AM 11.05.1998
GEÄNDERT OBERMAYR AM 21.09.1998