BAULICHE MASSNAHMEN:

* AUSKRAGUNG MAX. 2 m AB DEM 2. OBERGESCHOSS ZULÄSSIG.

IM GESAMTEN BPL–GEBIET:
DRU, DGU UND MANSARDDACH UNZULÄSSIG.

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 WASSERSCHUTZZONE III.

RUHENDER VERKEHR:

DIE KFZ–ABSTELLFLÄCHEN SIND ALLSEITIG MIT STRÄUCHERN EINZUPFLANZEN (AUSGENOMMEN ZU– UND ABFAHRTEN). AUF DIESEN FLÄCHEN IST JE 5 ABSTELLPLÄTZE MIND. 1 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 AUS–ZUFÜHREN.

BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON HAUPTGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 500 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 EINSTELLPLÄTZE MIT WASSERDURCH–LÄSSIGEM AUFBAU, BEGRÜNTE FASSADEN– UND DACHFLÄCHEN KÖNNEN ALS AUSGLEICHSFLÄCHEN HERANGEZOGEN 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.

MIT EINEM DURCHGEHENDEN GRÜNSTREIFEN SOWIE MIT BÄUMEN UND/ODER STRÄUCHERN SIND ZU BEPFLANZEN:
- DER VON EINER BEBAUUNG FREIBLEIBENDE 5M – BEREICH ENTLANG DER STRASSENFLUCHTLINIE
- DER BEREICH VOR FENSTERLOSEN AUSSENMAUERN
- DIE INNENHÖFE

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 5 M).
BESTEHENDER GEHÖLZBESTAND IST GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN.

LÄRMSCHUTZ:

BEI NEU– UND ZUBAUTEN IST IN DEM MIT SYMBOL ■ GEKENNZEICHNETEM BEREICH AUSSEN–SEITIG VOR DEN WOHNRAUMFENSTERN ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS – BEDINGT DURCH DEN STRASSENVERKEHR – EIN A–BEWERTETER DAUERSCHALLPEGEL VON 60dB ZUR TAGZEIT UND 50 dB ZUR NACHTZEIT NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD. DAZU SIND GEGEBENENFALLS SCHALL–SCHUTZMASSNAHMEN (ZB. SCHALLSCHUTZWÄNDE, GESCHLOSSENE LAUBENGÄNGE OÄ.) VORZUSEHEN.

BEI NEU– UND ZUBAUTEN GILT IN DEM MIT SYMBOL ▲ GEKENNZEICHNETEM BEREICH, DASS IN BEZUG AUF WOHNRÄUME DURCH GEEIGNETE AUSSENBAUTEILE EIN BEWERTETES RESULTIERENDES SCHALLDÄMMASS $R'_{res,w}$ VON MIND. 43dB ZU ERREICHEN IST.

IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN IST DURCH VORLAGE ENTSPRECHENDER SCHALLTECHNISCHER BERECHNUNGEN DER NACHWEIS ÜBER DIE ERFÜLLUNG DER SCHALLTECHN. ERFORDERNISSE ZU ERBRINGEN. NACH FERTIGSTELLUNG IST DIE BAUAKUSTISCHE QUALITÄT DER AUSSENBAUTEILE MESSTECHNISCH NACHZUWEISEN.

GEBIETSCHARAKTERISTIK:

1. LAGE IM STADTGEBIET:

DER PLANUNGSBEREICH IM AUSMASS VON 11.028 m2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 21 NEUE HEIMAT, DER KG. KLEINMÜNCHEN UND WIRD DURCH DIE STRASSENZÜGE FLÖTZERWEG UND NEUBAUZEILE BEGRENZT. WESTLICH SCHLIESST DIE SPORTANLAGE NEUE HEIMAT AN.

2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:

DIE BESIEDELUNG DES NÖRDLICH DES FLÖTZERWEGES LIEGENDEN WOHNAREALS ERFOLGTE HAUPTSÄCHLICH IN DEN 1940er JAHREN IN FORM VON HOFBILDENDEN BLOCKRAND–BEBAUUNGEN. DIE ENTWICKLUNG DER ÖFFENTLICHEN EINRICHTUNGEN IM OSTEN ERFOLGTE IN DEN 1950er JAHREN, DIE AUSBILDUNG DES GROSSHANDELSMARKTES IM JAHRE 1972. DIE SÜDLICH DER NEUBAUZEILE LIEGENDEN EIN– UND MEHRFAMILIENHÄUSER STAMMEN IM WESENTLICHEN AUS DEN 1960er JAHREN UND STELLEN LAGEMÄSSIG DEN ABSCHLUSS DER WOHNBEBAUUNG DAR.

3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:

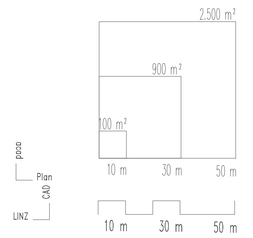
IM UMGEBENDEN SIEDLUNGSBEREICH ÜBERWIEGT DIE WOHNNUTZUNG, GEFOLGT VON SCHULISCHEN EINRICHTUNGEN UND GESCHÄFTLICHER NUTZUNG.

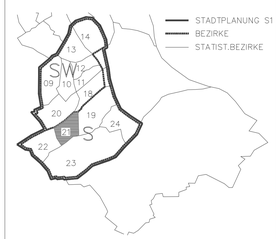
4. SITUATUION IM PLANUNGSBEREICH:

BISLANG FAND KEINE BAUTÄTIGKEIT STATT, DAS AREAL IST ALS BAULANDRESERVE ZU BETRACHTEN.

5. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN:

IN ANLEHNUNG AN DIE BAULICHKEITEN IM NORDEN SOLL EINE HOFBILDENDE STRASSEN–RANDBEBAUUNG ENTSTEHEN, WELCHE HÖHENMÄSSIG UND STRUKTURELL IN BEZIEHUNG ZU DEN JEWEILS ANGRENZENDEN BESTANDSBAUTEN STEHT.
AUFGRUND DER LAGE AN DER NEUBAUZEILE IST DAS GGST. PLANUNGSGEBIET IN GEWISSEN BEREICHEN EINER ERHÖHTEN LÄRMBELASTUNG AUSGESETZT. AUFBAUEND AUF EIN GUTACHTEN DES AMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SIND MASSNAHMEN NOTWENDIG, DIE EINE BEBAUUNG IN DEN SCHALLBELASTETEN ZONEN NUR UNTER EINHALTUNG BESTIMMTER AUFLAGEN BZW. ERBRINGUNG VON BEGLEITMASSNAHMEN ZULÄSST.
ZUR ERZIELUNG EINER BEI NUTZUNG VON BAULANDRESERVEN BEIZUHALTENDEN GUTEN DURCHGRÜNUNG WERDEN 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
SO	SONDERGEBIETE D. BAULANDES MIT ANGABE DER ZWECKBESTIMMUNG
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.
⋈	ENTLANG DER NEUBAUZEILE UND DES FLÖTZERWEGES IST EINE DURCHGEHENDE HAUPTBEBAUUNG VERBINDLICH.
(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
A	ALTERSHEIM

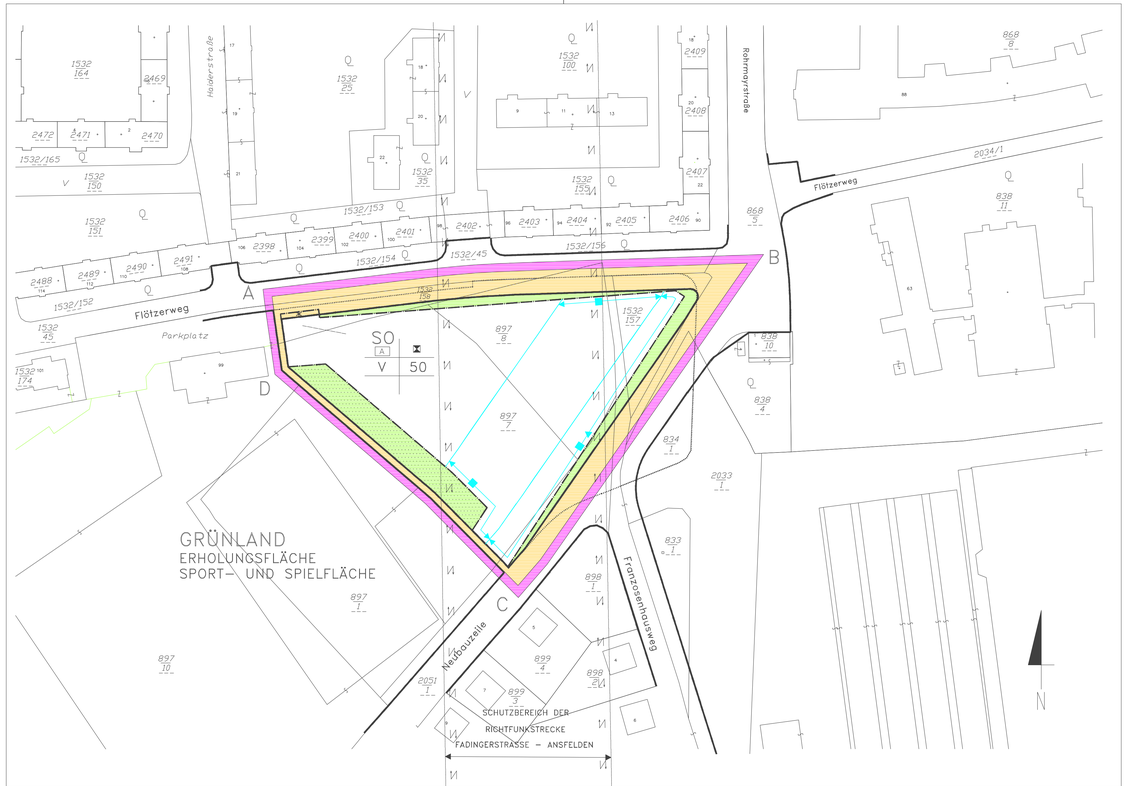
STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZLINIE
BAUFLUCHTLINIE
STRASSENFLUCHTLINIE – ANBAU – VERBINDLICH
BAUFLUCHTLINIE
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
ZU– UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZE D. STADTGEBIETES
GEPLANTE BAUPLATZGRENZE
AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
HÖHENANGABE IM BEZUGSPUNKT GILT BIS ZUR PFEILSPITZE
BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE – WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGE–GEBEN, GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE
VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE

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

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

NUTZUNGSSCHABLONE

WIDMUNG	BAUWEISE
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ
GFZ	BMZ



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN S 21 16 01 00
STADTPLANUNG | STAT. BEZIRK | BAUBLOCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG

SENIORENHEIM
NEUBAUZEILE – FLÖTZERWEG

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–A

M 1:1000 FLÄCHE 11.028 m2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		
AUFLAGE	VON 10.3.97	BIS 7.4.1997

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
ZAHL	
DATUM	26.6.1997

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM 11.8.1997 , NR.15
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM
RECHTSWIRKSAM	AB 12.8.1997

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: OBR D.I. ALBRECHT eh.
ABTEILUNGSLEITER STADTPLANUNG SÜD 1: OBR D.I. ALBRECHT eh.
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: SR D.I. BRUNNER eh.

GEZEICHNET ING. PIFFL AM 27.02.1997
GEÄNDERT AM