

BAULICHE MASSNAHMEN:

DACHRAUMAUSBAU UND DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG.
MANSARDDACH UNZULÄSSIG.

LIFTANLAGEN UND NOTSTIEGEN SIND AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN BEI NEUBAUTEN.

LOGGIEN UND WINTERGÄRTEN SIND MIT EINER TIEFE BIS MAX. 2.00 M AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ZULÄSSIG.

SOWEIT SICH AUS DEM BPL NICHTS ANDERES ERGIBT, SIND NEBENGEBÄUDE MIT EINER BEBAUTEN FLÄCHE BIS ZU 10 M2 AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN, IM VORGARTEN, SOWIE IM BAUWICH IM GESAMTAUSMASS VON MEHR ALS 100 M2 ZULÄSSIG.

RUHENDER VERKEHR:

DIE KFZ–ABSTELLFLÄCHEN SIND ALLSEITIG MIT STRÄUCHERN EINZUPFLANZEN (AUSGENOMMEN ZU– UND ABFAHRTEN). AUF DIESEN FLÄCHEN IST JE 5 ABSTELLPLÄTZE MIND. EIN GROSSKRONIGER BAUM ZU PFLANZEN.
DIE ABSTELLPLÄTZE SIND MIT EINER KLEINTEILIG GEGLIEDERTEN OBERFLÄCHE (Z.B. PFLASTERUNGEN, BETONSTEINEN U.Ä.) HERZUSTELLEN. EINE AUSBILDUNG DER EINSTELLPLÄTZE ALS SCHOTTERFLÄCHE IST JEDOCH NICHT ZULÄSSIG.

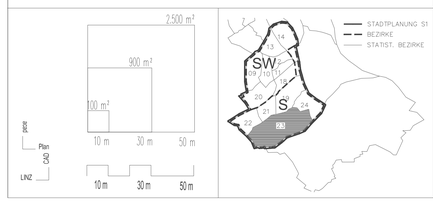
BEGRÜNUNG:

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.
ZWISCHEN DEN BEGRÜNTEN DACHFLÄCHEN UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN UND DEN UMGEBENDEN FREIFLÄCHEN DARF DER NIVEAUUNTERSCHIED NICHT MEHR ALS 1,3 M BETRAGEN. DABEI SIND NIVEAUUNTERSCHIEDE BIS 0,5 M MIT EINER DURCHGEHENDEN VEGETATIONSSCHICHT ABZUBÖSCHEN UND MIT ORGANISCHEN PFLANZEN ZU BEGRÜNEN (AUSGENOMMEN ZU– UND ABFAHRTEN, BELÜFTUNGEN UND SONSTIGE TECHN. EINRICHTUNGEN).
NICHT ABGEBÖSCHTE MAUERN SIND SO ZU BEGRÜNEN, DASS DAVOR BÄUME UND BZW. ODER STRÄUCHER ZU PFLANZEN SIND.

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, EINSCHLIESSUNGSWEGE, WÄSCHEPLÄTZE SOWIE ABSTELLPLÄTZE MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM AUFBAU UND BEGRÜNTE FASSADENFLÄCHEN 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:
O DER VON EINER BEBAUUNG FREIBLEIBENDE 5 M–BEREICH ENTLANG DER STRASSENFLUCHTLINIE
O DER BEREICH VOR FENSTERLOSEN AUSSENMAUERN
O DIE INNENHÖFE
AUSGENOMMEN VON DIESEM BEPFLANZUNGSGEBOT SIND ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE, BEFESTIGTE VORPLÄTZE U.Ä. IM VORGARTEN BIS ZU EINEM AUSMASS VON 50% DER FLÄCHE (BERECHNUNGSGRUNDLAGE IST EINE VORGARTENTIEFE VON 5 M).



LÄRMSCHUTZ:

IN DEN MIT ■ SYMBOL GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN GILT:
DIE ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄUDEN IST UNZULÄSSIG.

IN DEN MIT ▲ SYMBOL GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN GILT:
BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE SIND ALLE WOHN– UND SCHLAFRÄUME STRASSENABGEWANDT AUSZURICHTEN.

IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN FÜR WOHNGEBÄUDE IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSWEISE EINHALTUNG DER FESTLEGUNGEN IM § 4 OIB. BAUTV – MINDESTSCHALLSCHUTZ VON AUSSENBAUTEILEN – ZU ERBRINGEN.

INFRASTRUKTUR:

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

GEBIETSCHARAKTERISTIK:

1. LAGE IM STADTGEBIET:
DAS PLANUNGSGEBIET IM AUSMASS VON 110.803 M2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 23 SCHÖRGENHUB DER KG. KLEINMÜNCHEN UND WIRD DURCH DIE STRASSENZÜGE DAUPHINESTRASSE, KARL–STEIGER–STRASSE, FLÖTZERWEG UND ALLEITENWEG BEGRENZT.

2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:
DIE BESIEDELUNG DES GEBIETES UM DIE STRASSENZÜGE DAUPHINESTRASSE, FLÖTZERWEG, ALLEITENWEG UND KARL–STEIGER–STRASSE ENTWICKELTE SICH MIT AUSNAHME DES SCHON SEIT CA. 1897 BESTEHENDEN BAUERNHOFES DER FAMILIE REISETBAUER AM RÄDLERWEG KONTINUIERLICH NACH 1900.
NÖRDLICH DER DAUPHINESTRASSE, WESTLICH DES FLÖTZER– UND ALLEITENWEGES, SOWIE SÜDLICH DAVON IST EIN GEBÄUDEBESTAND MIT KLEINHAUSBAUTEN UND MEHRGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN ANZUTREFFEN.
ZWISCHEN SCHARMÜHLWINKEL UND MESCHEDEWEG LIEGEN BIS ZU DREIGESCHOSSIGE GEBÄUDEKOMPLEXE DER VOLKSSCHULE VS 46 MIT ANGESCHLOSSENEM HORT UND KINDERGARTEN.
ÖSTLICH DER KARL–STEIGER–STRASSE RICHTUNG DAUPHINESTRASSE IST DIE BEBAUUNGSSTRUKTUR EINES STADTTEILZENTRUMS IN FORM EINER STRASSENSEITIG GESCHLOSSENEN HAUPTBEBAUUNG VORGEGEBEN.
SÜDÖSTLICH DER KARL–STEIGER–STRASSE BZW. SÜDLICH DES WEIDINGERBACHES GRENZT UNMITTELBAR DER STADTTEIL AUWIESEN MIT SEINEN WOHNBAUTEN UND INFRASTRUKTURELLEN EINRICHTUNGEN AN.
DAS GELÄNDE IST EBEN WEIST JEDOCH IM BEREICH DES ALLEITENWEGES GELÄNDESTUFEN AUF.

3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:
SÜDLICH UND WESTLICH DES PLANUNGSGEBIETES ÜBERWIEGT EINE INTENSIVE WOHNNUTZUNG MIT ZUGEHÖRIGEN INFRASTRUKTURELLEN EINRICHTUNGEN.
NÖRDLICH DER DAUPHINESTRASSE IST DER ÜBERGANG VON EINER LOCKEREN WOHNBEBAUUNG ZUM NAHERHOLUNGSGEBIET DES VOLKSPARKES KLEINMÜNCHEN VORGEGEBEN.
DAS STADTGEBIET ÖSTLICH UND SÜDÖSTLICH DER KARL–STEIGER–STRASSE ZEIGT EINE TYPISCHE NUTZUNGSMISCHUNG EINES STADTTEILZENTRUMS AUF.

4. SITUATION IM PLANUNGSBEREICH:
DIE BAULICHE STRUKTUR VON DER DAUPHINESTRASSE BEGINNEND BESTEHT ZUR ZEIT DER BPL–ERSTELLUNG AUS DER DURCH EINEN GROSSBRAND VERNICHTETEN BRANDRUINE DES EHEMALIGEN BILLA–MARKTES UND ANGRENZENDEN BP–TANKSTELLENAREALS.
NACH SÜDEN SETZT SICH DIE BEBAUUNG MIT DER ALS "BINDERBAUER" BEZEICHNETEN WOHNANLAGE IN FORM VON FREISTEHENDEN MEHRGESCHOSSIGEN WOHNBLÖCKEN FORT.
DAS PLANUNGSGEBIET WEIST, AUFGRUND DER BESTEHENDEN PARKRAUMSITUATION MIT GROSSFLÄCHIG VERSIEGELTEN KFZ–ABSTELLPLATZZONEN, IM GROSSTEIL DES GEBIETES EINEN MANGELHAFTEN, NUR ENTLANG DES FLÖTZERWEGES EINEN AUSREICHENDEN DURCHGRÜNUNGSGRAD AUF.

5. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN:
DIE WIDMUNG WOHNGEBIET SOWIE DIE FESTLEGUNG DER BAUFLUCHTLINIEN UND BAUHÖHEN SICHERN DIE BESTEHENDEN BAULICHEN STRUKTUREN AB.
DEN STÄDTEBAULICH RÄUMLICHEN ABSCHLUSS IM NORDEN DES GDSTL. PLANUNGSGEBIETES BILDET EINE GESCHÄFTSZONE ENTLANG DER DAUPHINESTRASSE UND EINE NOCH MÖGLICHE ECKBEBAUUNG IM KREUZUNGSBEREICH DAUPHINESTRASSE/KARL–STEIGER–STRASSE.
DURCH DIE STARKE ÜBERFRACHTUNG DES GEBIETES MIT OBERIRDISCHEN PKW–ABSTELLFLÄCHEN INKLUSIVE IHRER ZUFAHRTSSTRASSEN UND DEM DARAUS RESULTIERENDEM HOHEN ANTEIL AN VERSIEGELTEN FLÄCHEN IST KÜNFTIG DER GRÜN– UND PARKRAUMGESTALTUNG EIN HOHER STELLENWERT EINZURÄUMEN.
DIE UMSETZUNG DER ZIELE UND MASSNAHMEN DES GFP 1991 SOLLEN EINEN WESENTLICHEN BEITRAG DAZU LEISTEN.
AUFGRUND DER LAGE AM STRASSENZUG DAUPHINESTRASSE IST DAS PLANUNGSGEBIET IN DIESEM BEREICH EINER ERHÖHTEN LÄRMBELASTUNG AUSGESETZT. AUFBAUEND AUF EIN GUTACHTEN DES AMTES FÜR NATUR– UND UMWELTSCHUTZ SIND MASSNAHMEN NOTWENDIG DIE EINE WOHNBEBAUUNG IN DER SCHALLBELASTETEN ZONE NUR UNTER EINHALTUNG BESTIMMTER AUFLAGEN BZW. ERBRINGUNG VON BEGLEITMASSNAHMEN ZULÄSST.

LEGENDE:

W	WOHNGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
K	KERNGEBIET
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
MB	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
D	DORFGEBIET
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
I	INDUSTRIEGEBIET
GR	GRÜNLAND
L	LÄNDLICHE
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 HAUPTBAUKÖRPERN 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	RÖHDECKENOBERKANTE
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 ENSTIEGSCHÄCHTEN
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 ANGEGEBEN, GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE.
VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE
RICHTFUNKSTRECKE

(I) 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)
FAHRVERBOT FÜR KFZ AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE

BAUM, BAUMGRUPPE, STRAUCHGRUPPE – ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

STADTPLANUNG	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG
S	23	11	01	00

DAUPHINESTRASSE
KARL-STEIGER-STRASSE

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–E–F–A

M 1:1000 FLÄCHE 110.803m2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 27.4.99	BIS 25.05.1999	ZAHL	E 6
			DATUM	11.11.1999
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.	KUNDMACHUNG	
	KUNDMACHUNG	VOM 29.11.1999 , NR. 22
	ANSCHLAG	AM
	ABNAHME	AM
	RECHTSWIRKSAM	AB 30.11.1999
	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 26.01.1999
GEÄNDERT ING. PIFFL AM 19.07.1999

BPL S 23-11-01-00