BAULICHE MASSNAHMEN:

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

MANSARDDACH UNZULÄSSIG.

▲ DRU, DGU

✱ DRU, DGU AB DEM 4.GESCHOSS

✱ GALERIEN ZWISCHEN DEN HAUPTGESCHOSSEN ZULÄSSIG.

✱ DAS BESTEHENDE GEBÄUDE IST GEMÄSS DEM HISTORISCHEN ERSCHEINUNGSBILD ZU ERHALTEN.

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 MIT EINER KLEINTEILIG GEGLIEDERTEN OBERFLÄCHE (Z.B. PFLASTERUNGEN, BETONSTEINEN U.Ä.) HERZUSTELLEN. EINE AUSBILDUNG DER ABSTELLPLÄTZE ALS SCHOTTERFLÄCHE IST JEDOCH NICHT ZULÄSSIG.

LÄRMSCHUTZ:

IN DEN MIT SYMBOL ■ AUSGEWIESENEN BEREICHEN GILT:

BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE SIND SCHALLSCHUTZFENSTER MIT SCHALLSCHUTZLÜFTERN ODER ANDERE GEEIGNETE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERRLICH.
IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSWEISE EINHALTUNG DER MINDESTANFORDERUNGEN ENTSPRECHEND DER ÖNORM B 8115, T.2., IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG FÜR DIE AUSSENBAUTEILE ZU ERBRINGEN.

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.

◪ ZWISCHEN DEN BEGRÜNTEN DACHFLÄCHEN UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN UND DEN UMGEBENDEN FREIFLÄCHEN DARF DER NIVEAUNTERSCHIED NICHT MEHR ALS 2,10m ÖSTLICH, BZW. 1,20m WESTLICH (GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT) BETRAGEN.
NIVEAUNTERSCHIEDE BIS 0,5M ZWISCHEN DEN BEGRÜNTEN DACHFLÄCHEN UNTERIRDISCHER EINBAUTEN UND DEN ANGRENZENDEN FREIFLÄCHEN SIND MIT EINER DURCHGEHENDEN VEGETATIONSSCHICHT AUF EIGENEM BAUPLATZ ABZUBÖSCHEN UND MIT ORGANISCHEN PFLANZEN ZU BEGRÜNEN (AUSGENOMMEN ZU– UND ABFAHRTEN, BELÜFTUNGEN UND SONSTIGE TECHN. EINRICHTUNGEN).

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

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, BEPFLNZTE FLÄCHEN UND KINDERSPIELPLÄTZE ZU VERSTEHEN. ERSCHLIESSUNGSWEGE, WÄSCHEPLÄTZE SOWIE EINSTELLPLÄTZE MIT WASSER–DURCHLÄSSIGEM AUFBAU UND BEGRÜNTE FASSADENFLÄCHEN KÖNNEN ALS AUSGLEICHSFLÄCHEN HERANGEZOGEN WERDEN.
UNTER DACHBEGRÜNUNG IST EINE DACHAUSFÜHRUNG ZU VERSTEHEN, WELCHE ALS OBERSTE SCHICHT DES DACHAUFBAUES EINE VEGETATIONSSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 15 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
DIE BAUWICHE
DER BEREICH VOR FENSTERLOSEN AUSSENMAUERN
AUSGENOMMEN VON DIESEM BEPFLANZUNGSGEBOT SIND ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE, BEFESTIGTE VORPLÄTZE U.Ä. IM VORGARTEN BIS ZU EINEM AUSMASS VON 50% DER FLÄCHE (BERECHNUNGS–GRUNDLAGE IST EINE VORGARTENTIEFE VON MAX. 5 M).

GEBIETSCHARAKTERISTIK:

1. LAGE IM STADTGEBIET:

DER PLANUNGSBEREICH IM AUSMASS VON 23.212 m2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 23 SCHÖRGENHUB, DER KG. KLEINMÜNCHEN UND WIRD DURCH DIE STRASSENZÜGE AUWIESEN–STRASSE, SCHÖRGENHUBSTRASSE UND RÄDLERWEG BEGRENZT.

2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:

DIE BESIEDELUNG DER SÜDLICH DER AUWIESENSTRASSE UND WESTLICH DER SCHÖRGENHUB–STRASSE LIEGENDEN WOHNBEBAUUNGEN AUWIESEN III UND AUWIESEN IV ERFOLGTE AM BEGINN DER 1990er JAHRE.
DIE NÖRDLICH DES PLANUNGSGEBIETES LIEGENDEN MEHRGESCHOSSIGEN WOHNOBJEKTE STAMMEN IM WESENTLICHEN AUS DEN 1970er JAHREN.

3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:

IM UMGEBENDEN SIEDLUNGSBEREICH ÜBERWIEGT DIE WOHNNUTZUNG GEFOLGT VON ÖFFENTLICHEN EINRICHTUNGEN.

4. SITUATION IM PLANUNGSBEREICH:

DIE BAULICHE STRUKTUR BESTEHT IM ÖSTLICHEN PLANUNGSGEBIET AUS DEM EINGE–SCHOSSIGEN KINDERGARTEN UND DEM SICH IN NORD–SÜD RICHTUNG ERSTRECKENDEN DREI– BIS SECHSGESCHOSSIGEN WOHNBAU.
DAS FABRIKENSEMBLE DER LINZER TUCHFABRIK HIMMELREICH & ZWICKER (ERBAUT 1907/08) GILT ALS LETZTES NOCH IN SEINER URSPRÜNGLICHEN SUBSTANZ ERHALTENES BETRIEBS–AREAL DER LINZER TEXTILINDUSTRIE VOR DEM ERSTEN WELTKRIEG. DIE NUN IM ZUGE DER REVITALISIERUNG BEABSICHTIGTE NACHNUTZUNG UMFASST UNTER ANDEREM WOHNUNGEN, GESCHÄFTE UND ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN.

5. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG:

DIE REVITALISIERUNG UND DIE DAMIT VERBUNDENE ERHALTUNG DES KOMPLEXES DER LINZER TUCHFABRIK STELLT EINEN WICHTIGEN BEITRAG FÜR DIE DOKUMENTATION DER INDUSTRIELLEN ENTWICKLUNG IN DER STADT LINZ DAR. EVENTUELLE ZUBAUTEN SIND UNTER WAHRUNG DES ENSEMBLES DER TUCHFABRIK MÖGLICH.
DIE FESTLEGUNG DER BAUFLUCHTLINIEN, BAUHÖHEN UND DICHTEWERTE IM ÜBRIGEN PLANUNGSGEBIET ERMÖGLICHT DIE BEIBEHALTUNG UND WEITERENTWICKLUNG DER DERZEIT BESTEHENDEN NUTZUNGEN.
AUFGRUND DER LAGE AN DEN STRASSENZÜGEN AUWIESENSTRASSE UND SCHÖRGENHUB–STRASSE IST DAS PLANUNGSGEBIET IN GEWISSEN BEREICHEN EINER ERHÖHTEN LÄRMBE–LASTUNG AUSGESETZT. AUFBAUEND AUF EIN GUTACHTEN DES AMTES FÜR NATUR– UND UMWELTSCHUTZ SIND MASSNAHMEN NOTWENDIG DIE EINE BEBAUUNG IN DER SCHALLBE–LASTENDEN ZONE NUR UNTER EINHALTUNG BESTIMMTER AUFLAGEN BZW. ERBRINGUNG VON BEGLEITMASSNAHMEN ZULÄSST.
ZUR VERBESSERUNG BZW. ERHALTUNG DES DURCHGRÜNUNGSGRADES DES BAULANDES WERDEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER NUTZUNG 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
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
OH	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
	KINDERGARTEN

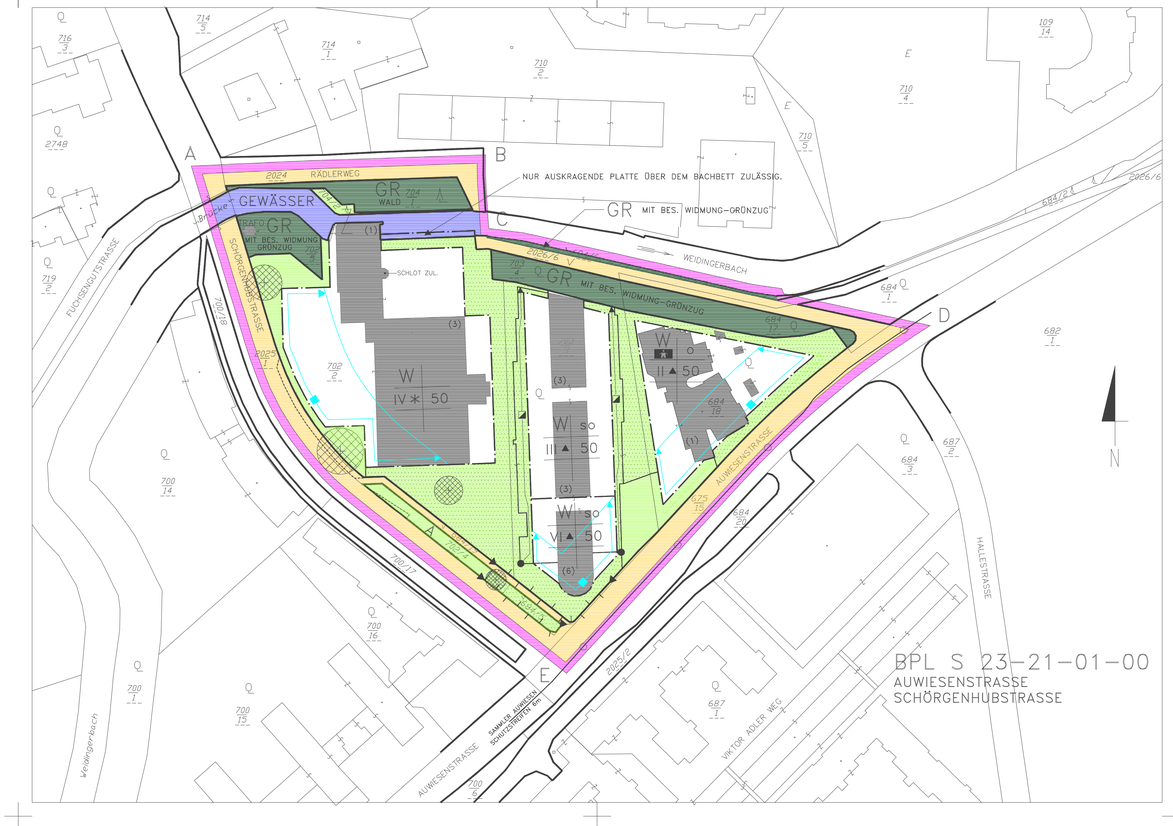
STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZLINIE
BAUFLUCHTLINIE
STRASSENFLUCHTLINIE / BAUFLUCHTLINIE – ANRAU – VERBINDLICH
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSSCHÄCHTEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
ZU– UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZE D. STADTGEBIETES
GEPLANTE BAUPLATZGRENZE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

(3) 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)

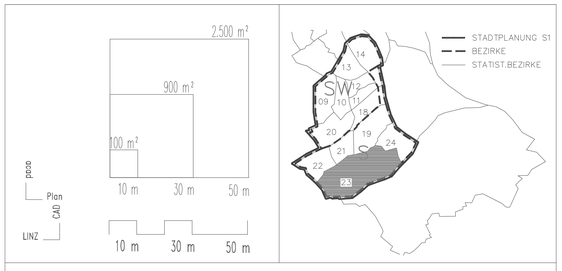
BAUM, BAUMGRUPPE, STRAUCHGRUPPE – ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN

NUTZUNGSSCHABLONE

WIDMUNG	BAUWEISE
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ
GFZ	BMZ



BPL S 23–21–01–00
AUWIESENSTRASSE
SCHÖRGENHUBSTRASSE



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

STADTPLANUNG	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG
S	23	21	01	00

AUWIESENSTRASSE
SCHÖRGENHUBSTRASSE

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–E–A

M 1:1000 FLÄCHE 23.212 m2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON 15.09.97	BIS 13.10.1997

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	
DATUM	4.12.1997

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM 23.02.1998 , NR.4
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM
RECHTSWIRKSAM	AB 24.02.1998

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 02.04.1997
GEÄNDERT ING. PIFFL AM 03.07.1997