


## BEGRÜNUNG:

IM GEMISCHTEN BAUGEBIET UND IM GEM. BAUGEBIET M–NULL :

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 FLUGDACHER, ZU BEGRÜNEN.
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 ORGANISCHE PFLANZEN AUF MINDESTENS 80% DER FLÄCHE VERTEILT AUFWEIST.

PRO BAUPLATZ IST EIN GRÜNFLÄCHENANTEIL VON MIND. 0,3 NACHZUWEISEN.
DABEI IST EIN GRÜNFLÄCHENANTEIL VON MIND. 0,15 ZWINGEND
ALS GRÜNFLÄCHE ÜBER GEWACHSENEM BODEN AUSZUFÜHREN.
IN DEN VERBLEIBENDEN GRÜNFLÄCHENANTEIL SIND WAHLWEISE EINZURECHNEN:
GRÜNFLÄCHEN ÜBER GEWACHSENEM BODEN SOWIE BEGRÜNTE (TIEF–) GARAGENDACHFLÄCHEN (OHNE EINBAUTEN) MIT EINER MIND. 50 CM STARKEN VEGETATIONSSCHICHT MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 1,0,

BEGRÜNTE DACHFLÄCHEN (OHNE EINBAUTEN, LICHTKUPPELN, ATTIKEN UÄ.) MIT EINER STÄRKE DER VEGETATIONSSCHICHT ÜBER 30 CM MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 0,8,

BEGRÜNTE DACHFLÄCHEN (OHNE EINBAUTEN, LICHTKUPPELN, ATTIKEN UÄ.) MIT EINER STÄRKE DER VEGETATIONSSCHICHT ÜBER 12 CM MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 0,6,

BEGRÜNTE DACHFLÄCHEN (OHNE EINBAUTEN, LICHTKUPPELN, ATTIKEN UÄ.) MIT EINER STÄRKE DER VEGETATIONSSCHICHT UNTER 12 CM MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 0,4,

BEGRÜNTE FASSADENFLÄCHEN (MIND. 1 KLETTERPFLANZE PRO 5 LAUFMETER) MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 0,4,

WASSERDURCHLÄSSIGE FLÄCHEN (RASENSTEINE, SCHOTTER– BZW. WASSERGEBUNDENE FLÄCHEN, PFLASTERUNGEN) MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 0,2.

IM WOHNGEBIET:

BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON HAUPTGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 250 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 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.

IM GEMISCHTEN BAUGEBIET UND WOHNGEBIET:

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.
DIE BEGRÜNTE DACHFLÄCHE UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN IST DEM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSNIVEAU ANZUGLEICHEN (MAX. 0,5 M NIVEAUUNTERSCHIED).

IM GEM. BAUGEBIET M–NULL :

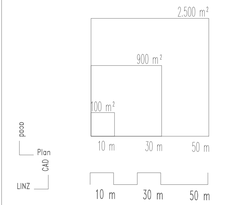
DIE DACHFLÄCHE UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN IST DEM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSNIVEAU ANZUGLEICHEN (MAX. 0,5 M NIVEAUUNTERSCHIED).

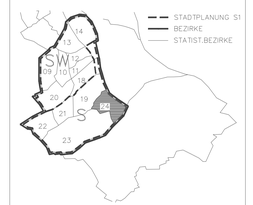
ALLGEMEIN GÜLTIG:

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.
DIE RÜCKWÄRTIGEN BAUPLATZGRENZEN
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) BZW. 25% DER FLÄCHE (BERECHNUNGSGRUNDLAGE IST EINE VORGARTENTIEFE VON WENIGER ALS 5 M) .

## RUHENDER VERKEHR:

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




## LEGENDE:

| | |
|---|---|
| W | WOHNGEBIET |
| WR | REINES WOHNGEBIET |
| K | KERNGEBIET |
| M | GEMISCHTES BAUGEBIET |
| $M^0$ | GEMISCHTES BAUGEBIET – NEUBAUTEN VON WOHNOBJEKTEN SIND UN–ZULÄSSIG (AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN) |
| 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 | ABSTELLPLÄTZE |
| GU | OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG |
| AU | ABSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG |
| DRU | DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG |
| DGU | DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG |

STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZLINIE
BAUFLUCHTLINIE
STRASSENFLUCHTLINIE, ANBAU = VERBINDLICH
BAUFLUCHTLINIE
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
VERBINDLICHE BAUPLATZGRENZE
GRENZE DER KATASTRALGEMEINDE
RICHTFUNKSTRECKE
(3) ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ABBRUCH
ALTBESTAND: IM FALLE DER REAUSIERUNG 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

## BAULICHE MASSNAHMEN:

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

NEBENGEBÄUDE (Z.B. GARTEN– GERÄTEHÜTTEN) SIND BIS ZU 25 m2 BEBAUTER GRUNDFLÄCHE AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIE, NICHT JEDOCH IM BAUWICH, ZULÄSSIG.

ERDGESCHOSSIGE WINDFÄNGE BIS MAX. 5 m2 GRUNDRISSFLÄCHE DÜRFEN AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ERRICHTET WERDEN.

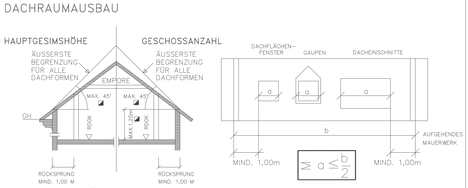
✱ BEBAUBARE GRUNDFLÄCHE PRO HAUPTGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NEU– UND ZUBAUTEN MAX. 200 m2 ZULÄSSIG.

▲ PRO HAUPTGEBÄUDE SIND MAX. 3 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

LOGGIEN UND WINTERGÄRTEN SIND MIT EINER TIEFE BIS MAX. 2m AUSSERHALB DER INNEREN BAUFLUCHTLINIE ZULÄSSIG.

■ DRU, DGU AB ERREICHEN DER MAX. ZULÄSSIGEN GESCHOSSIGKEIT.

## 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.




## GEBIETSCHARAKTERISTIK:

### 1. LAGE IM STADTGEBIET:

DER PLANUNGSBEREICH IM AUSMASS VON 55.921 M2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 24 KLEINMÜNCHEN, DER KG. KLEINMÜNCHEN UND WIRD DURCH DIE STRASSENZÜGE DENKSTRASSE, WIMMERSTRASSE, PACHERSTRASSE UND GUTENBERGSTRASSE BEGRENZT.

### 2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:

DIE BESIEDLUNG DES PLANUNGSGEBIETES ENTWICKELTE SICH AUSGEHEND VON DEN KLEIN–HAUSBAUTEN AN DER PACHERSTRASSE SEIT BEGINN DER VIERZIGER–JAHRE. DIE WOHNBE–BAUUNGEN AN DER WIMMERSTRASSE STAMMEN AUS DEN JAHREN 1950 BZW. 1960 UND SPÄTER DIE GEWERBEOBJEKTE AN DER DENKSTRASSE WURDEN IN DEN 80–ER JAHREN ERRICHTET.

### 3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:

IM UMGEBENDEN SIEDLUNGSBEREICH ÜBERWIEGT DIE WOHNNUTZUNG GEFOLGT VON BE–TRIEBLICHER NUTZUNG (FA. MANDL U. BERGER) SÜDLICH DES PLANUNGSGEBIETES.

### 4. SITUATION IM PLANUNGSBEREICH:

DIE BAULICHE STRUKTUR BESTEHT IM ÖSTL. PLANUNGSGEBIET ZWISCHEN RINTSTRASSE UND GUTENBERGSTRASSE AUS 1–2 GESCHOSSIGEN EINFAMILIENHÄUSERN IN OFFENER BZW. GE–KUPPELTER BAUWEISE. IM NORDWESTL. BEREICH ERSTRECKEN SICH ENTLANG DER RINTSTRASSE UND WIMMERSTRASSE ZWEIGESCHOSSIGE WOHNHAUSBAUTEN.
DIE LIEGENSCHAFTEN WEISEN EINE GUTE DURCHGRÜNUNG AUF.
ZWISCHEN DEN HAUSZEILEN BESTEHEN PARZELLENÜBERGREIFEND ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜN–FLÄCHEN IN FORM VON PRIVATEN HAUSGÄRTEN BZW. GEMEINSCHAFTSGRÜNFLÄCHEN.
IM SÜDWESTLICHEN PLANUNGSGEBIET IST EINE UNTERSCHIEDLICHE BEBAUUNGS– UND NUTZUNGS–STRUKTUR VORGEGEBEN. 3–GESCHOSSIGE WOHNHAUSBAUTEN AN DER WIMMERSTRASSE UND MAX. 2–GESCHOSSIGE GEWERBEBAUTEN AN DER DENKSTRASSE BZW. RINTSTRASSE WEISEN EINEN DEUTLICH SCHLECHTEREN DURCHGRÜNUNGSGRAD AUF.

### 5. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN:

DIE DERZEIT ZWISCHEN RINTSTRASSE UND GUTENBERGSTRASSE BESTEHENDE BEBAUUNGS–STRUKTUR MIT KLEINHAUSBAUTEN IN OFFENER UND GEKUPPELTER BAUWEISE SOLL BEIBEHALTEN UND IM ZUSAMMENHANG MIT DEN NOCH MÖGLICHEN NEUBAUTEN ENTLANG DER GUTENBERG–STRASSE FORTGEFÜHRT WERDEN.
DER SICH ZWISCHEN DEN STRASSENZÜGEN WIMMERSTRASSE UND RINTSTRASSE BEFINDENDE ZWEIGESCHOSSIGE BAUBESTAND AUS DEN 50–ER JAHREN KANN AUS HEUTIGER SICHT–BEREITS ZUR BAUHISTORIE GEHÖRIG– ALS ERHALTENSWERT BETRACHTET WERDEN UND SOLL SO IN SEINER BESTEHENDEN GEBÄUDESTRUKTUR BEIBEHALTEN WERDEN. EVENTUELLE SANIERUNGEN SOWIE ZU– UND UMBAUTEN SIND IN ABSTIMMUNG MIT DEM GEPRÄGE DES BAUBESTANDES AUSZU–BILDEN. FÜR DEN FALL EINER KOMPLETTEN NEUBEBAUUNG DES AREALS WIRD ALLERDINGS DURCH FESTLEGUNG GROSSZÜGIGER BAUFLUCHTLINIEN GRÖSSTMÖGLICHE FLEXIBILITÄT GEWÄHRLEISTET.
DIE FESTLEGUNG DER BAUFLUCHTLINIEN, BAUHÖHEN UND DICHTEWERTE IM ÜBRIGEN PLANUNGS–GEBIET ERMÖGLICHT DIE BEIBEHALTUNG UND WEITERENTWICKLUNG DER BESTEHENDEN BAULICHEN STRUKTUREN UND NUTZUNGEN.
FÜR DIE ECKPARZELLE GRST. 365/18 DENKSTRASSE/WIMMERSTRASSE SOLL EINE DER WIDMUNG M–NULL VERTRÄGLICHE NUTZUNG UND DIESES ECK BETONENDE 3–GESCHOSSIGE HAUPTBEBAUUNG ERMÖGLICHT WERDEN.
ZUR VERBESSERUNG BZW. ERHALTUNG DES DURCHGRÜNUNGSGRADES WERDEN UNTER BERÜCK–SICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER NUTZUNG DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GRÜN–FLÄCHENPLANES 1991 UMGESETZT.

# BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN S 24 03 01 00
STADTPLANUNG | STAT. BEZIRK | BAUBLOCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG

RINTSTRASSE

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

M 1:1000 FLÄCHE 55.921 m2

| ÖFFENTLICHE AUFLAGE | | | BESCHLUSS DES GEMEINDERATES | |
|---|---|---|---|---|
| AUFLAGE | VON 23.02.1998 | BIS 23.03.1998 | ZAHL | H 1 |
| | | | DATUM | 17.09.1998 |
| RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER | | RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER |

| GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG. | KUNDMACHUNG | |
|---|---|---|
| | KUNDMACHUNG | VOM 27.10.1998 , NR.20 |
| | ANSCHLAG | AM |
| | ABNAHME | AM |
| | RECHTSWIRKSAM | AB 28.10.1998 |
| 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 OBERMAYR AM 12.12.1997
GEÄNDERT ING.PIFFL AM 17.04.1998