1. GEBIETSCHARAKTERISTIK

1. LAGE IM STADTGEBIET

DAS PLANUNGSGEBIET IM AUSMASS VON 42.911 M2 IST TEIL DES STATISTISCHEN BEZIRKES 24 KLEINMÜNCHEN DER KG. KLEINMÜNCHEN.
DAS AREAL WIRD IM NORDEN VON DER SIMONYSTRASSE, IM SÜDEN VON DER DAUPHINESTRASSE, IM OSTEN VON DER B1–WIENER STRASSE SOWIE IM WESTEN VON DER SOMMERSTRASSE BEGRENZT.

2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR

DIE NÖRDLICH UND WESTLICH DES PLANUNGSGEBIETES ANZUTREFFENDE BEBAUUNG KANN ALS WEITGEHEND ABGESCHLOSSEN BETRACHTET WERDEN UND BESTEHT ÜBERWIEGEND AUS MEHRGESCHOSSIGEN WOHNBAUTEN IN FORM EINER BLOCKRANDBEBAUUNG BZW. IN ZEILENFORM. EINZELNE BAULÜCKEN SIND IM GEVIERT WIENER STRASSE – ZEPPELINSTRASSE – HOCHWANGERSTRASSE NOCH VORHANDEN. EIN GROSSTEIL DIESER VORERWÄHNTEN BEBAUUNG ERFOLGTE IN DEN 40–IGER JAHREN (WESTLICH) UND 50–IGER JAHREN (NÖRDLICH). BAULÜCKENSCHLIESSUNGEN ENTSTANDEN IN DER SOMMERSTRASSE UM 1984.
SÜDLICH DER DAUPHINESTRASSE LIEGEN DERZEIT NOCH GROSSE UNGENÜTZTE TEILE VON BAULANDFLÄCHEN, DEREN KÜNFTIGE BEBAUUNGSFORM ABER DURCH EINEN AKTUELLEN BPL BEREITS VORGEGEBEN IST. BERÜCKSICHTIGUNG FINDEN DABEI HISTORISCH BEDEUTSAME OBJEKTE DER LINZ TEXTIL AG.
ÖSTLICH DER WIENER STRASSE IST DER ÜBERGANG VON EINER MEHRGESCHOSSIGEN WOHNBEBAUUNG IN DER BLÜMELHUBERSTRASSE, GRÜNLANDBEREICHEN ZWISCHEN BLÜMELHUBERSTRASSE UND SPINNEREISTRASSE, BIS ZU DEN BETRIEBSOBJEKTEN DER LINZ TEXTIL AG SÜDLICH DER SPINNEREISTRASSE FESTZUSTELLEN.

3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR

DIE UMGEBUNG DES GGSTL. PLANUNGSGEBIETES IST IM NORDEN UND WESTEN ÜBERWIEGEND DURCH WOHNNUTZUNG GEPRÄGT.
IM SÜDEN IST KÜNFTIG EINE NUTZUNG IM RAHMEN DER WIDMUNG KERNGEBIET MÖGLICH.
ÖSTLICH DES PLANUNGSGEBIETES BESTEHT EIN NUTZUNGSMIX AUS WOHNEN, GRÜNLAND UND BETRIEBLICHER NUTZUNG.

4. SITUATION IM PLANUNGSBEREICH

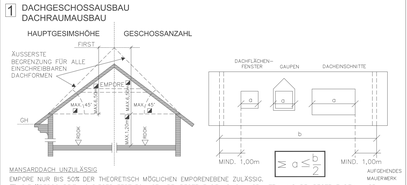
DAS GGSTL. PLANUNGSGEBIET WEIST DURCHWEGS EINE DEN STRASSENZÜGEN ENTLANG ANGEORDNETE BAULICHE STRUKTUR AUF, DIE MIT AUSNAHME DER HOCHWANGERSTRASSE ÜBERWIEGEND IN GESCHLOSSENER BAUWEISE SITUIERT UND DREI– BIS VIERGESCHOSSIG IST.
IM KREUZUNGSBEREICH WIENER STRASSE/DAUPHINESTRASSE BESTEHT EIN EINGESCHOSSIGES TANKSTELLENOBJEKT DER FA. AGIP.
DIE BEBAUUNG BEIDSEITS DER HOCHWANGERSTRASSE BESTEHT AUS MEHREREN FREISTEHENDEN ZWEIGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN DER LINZ TEXTIL AG.
DIE ECKBEBAUUNG SIMONYSTRASSE/WIENER STRASSE BEINHALTET VON DER NUTZUNG HER EIN HOTEL, EIN BRÄUNUNGSSTUDIO SOWIE EINEN BÄCKER.
DIE BAUTÄTIGKEIT IM PLANUNGSGEBIET GEHT MIT DEN ALS GEFOLGSCHAFTSHÄUSER DER LINZ TEXTIL AG. GEPLANTEN OBJEKTEN IN DER HOCHWANGERSTRASSE AUF DAS JAHR 1940 ZURÜCK. NUR EINIGE JAHRE SPÄTER BEGANN MAN MIT DER BLOCKRANDBEBAUUNG ENTLANG DER SIMONYSTRASSE, DAUPHINESTRASSE, SOMMERSTRASSE UND HIMMELBERGERSTRASSE. DIESE BAUTÄTIGKEIT WURDE 1967 ABGESCHLOSSEN.
DIE BEBAUUNG AN DER WIENER STRASSE STAMMT AUS DEN JAHREN UM 1970 BZW. 1985.

2. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

GRUNDSÄTZLICH BESTEHT STÄDTEBAULICH DAS INTERESSE AN DER BEIBEHALTUNG DER BLOCKRANDBEBAUUNG. ERSTREBENSWERT IST DIE ABSIEDLUNG DER AGIP–TANKSTELLE UND IN FOLGE EINE NEUBEBAUUNG DER ECKPARZELLE MIT EINER BAULICHEN SCHLIESSUNG ENTLANG DER WIENER STRASSE UND DAUPHINESTRASSE. KÜNFTIG IST AUCH EINE ANDERE BEBAUUNGSSTRUKTUR IN DER HOCHWANGERSTRASSE VORSTELLBAR, WAS IM GGSTL. BPL DURCH DIE FORM DES BAUFLUCHTLINIENZUGES ZUM AUSDRUCK GEBRACHT WURDE.
DIE WIDMUNGEN WOHNGEBIET UND IM ABSCHNITT WIENER STRASSE KÜNFTIG AUCH KERNGEBIET, SOWIE DIE BAUFLUCHTLINIENFÜHRUNG UND GESCHOSSANZAHL SICHERN EINERSEITS DEN BESTAND UND ERMÖGLICHEN ANDERERSEITS DIE WEITERENTWICKLUNG BESTEHENDER NUTZUNGEN.
AUFGRUND DER LAGE AN DER WIENER STRASSE UND DAUPHINESTRASSE IST DAS GGSTL. PLANUNGSGEBIET IN DIESEN BEREICHEN EINER ERHÖHTEN BELASTUNG DURCH VERKEHRSLÄRM AUSGESETZT. AUFBAUEND AUF EIN GUTACHTEN DES AMTES FÜR NATUR– UND UMWELTSCHUTZ SIND MASSNAHMEN NOTWENDIG, DIE EINE BEBAUUNG IN DEN SCHALLBELASTETEN ZONEN NUR UNTER EINHALTUNG BESTIMMTER AUFLAGEN ZULASSEN.
ZUR VERBESSERUNG BZW. ERHALTUNG DES AUSREICHENDEN DURCHGRÜNUNGSGRADES DES BAULANDES WERDEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER NUTZUNG DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GRÜNFLÄCHENPLANES 1991 UMGESETZT.

ZUSÄTZLICH ZUR VOLLGESCHOSSANZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN AUSBAU GEMÄSS BILD 1 ODER BILD 2 NUR IN EINER EBENE ZULÄSSIG.

1 DACHGESCHOSSAUSBAU
DACHRAUMAUSBAU

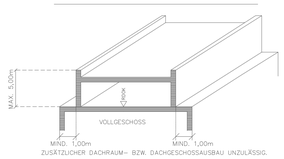


MANSARDDACH UNZULÄSSIG

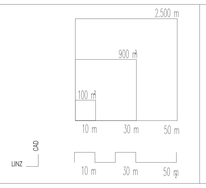
EMPORE NUR BIS 50% DER THEORETISCH MÖGLICHEN EMPORENEBENE ZULÄSSIG.

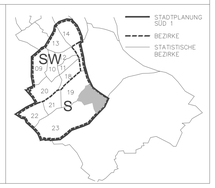
DIE ÜBERSCHREITUNG DIESER FESTLEGUNGEN BEI BESTEHENDEN DACHAUSBAUTEN UND BEI BESTEHENDEN AUSBAU– FÄHIGEN DÄCHERN IST ZULÄSSIG. IM ERMIETERUNGSFALL KANN DIE BESTEHENDE ÜBERMAUERUNG UND DACHNEIGUNG FORTGEFÜHRT WERDEN.

2



ZUSÄTZLICHER DACHRAUM– BZW. DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG.





3. MASSNAHMEN

BAULICHE MASSNAHMEN

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

DIE TIEFGARAGENEINFAHRTEN UND –RAMPEN SIND IM INNENHOF EMISSIONSABSCHIRMEND ZU ÜBERDECKEN UND ZU BEGRÜNEN, SOFERN DEM NICHT GRÜNDE DES ORTSBILDES ENTGEGENSTEHEN.

LOGGIEN UND WINTERGÄRTEN SIND ERDGESCHOSSIG MIT EINER TIEFE BIS MAX. 3 M, BEI DEN DARÜBERLIEGENDEN VOLLGESCHOSSEN BIS MAX. 2 M AUSSERHALB DER INNEREN BAUFLUCHTLINIE, NICHT JEDOCH IM BAUWICH ZULÄSSIG.

RUHENDER VERKEHR

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

*

BESONDERS SCHUTZWÜRDIGE RÄUME (WIE SCHLAFZIMMER UND KINDERZIMMER) SIND AUSSCHLIESSLICH STRASSENABGEWANDT AUSZURICHTEN. SOLLTE DIES PLANERISCH UNMÖGLICH SEIN, SIND LAUBENGÄNGE VORZUSEHEN, DIE VOR WOHNRAUMFENSTERN IM FREIEN GEWÄHRLEISTEN DASS, BEDINGT DURCH DEN VERKEHRSLÄRM, EIN A–BEWERTETER DAUERSCHALLPEGEL VON 50 dB ZUR NACHTZEIT NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
FÜR ALLE ÜBRIGEN WOHNRÄUME IST DIE EINHALTUNG DER MINDESTANFORDERUNGEN GEMÄSS O.Ö. BAUTECHNIKVERORDNUNGS NOVELLE 1999 FÜR DEN BAULICHEN SCHALLSCHUTZ DER AUSSENBAUTEILE ZU ERBRINGEN.

BEGRÜNUNG

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 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.

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

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 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).

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

LEGENDE:

D	DORFGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
W	WOHNGEBIET
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
MB	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
B	BETRIEBSBAUGEBIET
I	INDUSTRIEGEBIET
K	KERNGEBIET
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
GR	GRÜNLAND
L	LÄNDEFLÄCHE
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	ROHDECKENOBERKANTE
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
Rrres.w	BEWERTETES RESULTIERENDES BAUSCHALLDÄMM–MASS
R'w	BEWERTETES BAUSCHALLDÄMM–MASS
Rw	BEWERTETES SCHALLDÄMM–MASS
Ctr	SPEKTRUM–ANPASSUNGSWERT FÜR DAS STRASSENVERKEHRSGERÄUSCH

STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZLINIE
BAUFLUCHTLINIE
STRASSENFLUCHTLINIE, ANBAU – VERBINDLICH
BAUFLUCHTLINIE
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSSCHÄCHTEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
ZU– UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
AUFZULASSENDE 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
(3) ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ABBRUCH
(3) ALTBESTAND; IM FALLE DER REALISIERUNG DER STRASSENSEITIGEN HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN.
ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
DURCHGANG, DURCHFAHRT FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
(D) DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
ÖFFENTLICHES GUT
NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES
BAUM, BAUMGRUPPE, STRAUCHGRUPPE – ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

STADTPLANUNG	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG
S	24	14	01	00

SÜDL. SIMONYSTRASSE
ÖSTL. SOMMERSTRASSE

BEGRENZT DURCH LINIENZUG A–B–C–D–A

M 1:1000 FLÄCHE 42.911m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE VON 15.05.00 BIS 13.06.00

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL G 6
DATUM 21.09.2000

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM 15.10.2001 , Nr.19
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM
RECHTSWIRKSAM	AB 16.10.2001

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

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 01.02.2000
GEÄNDERT AM