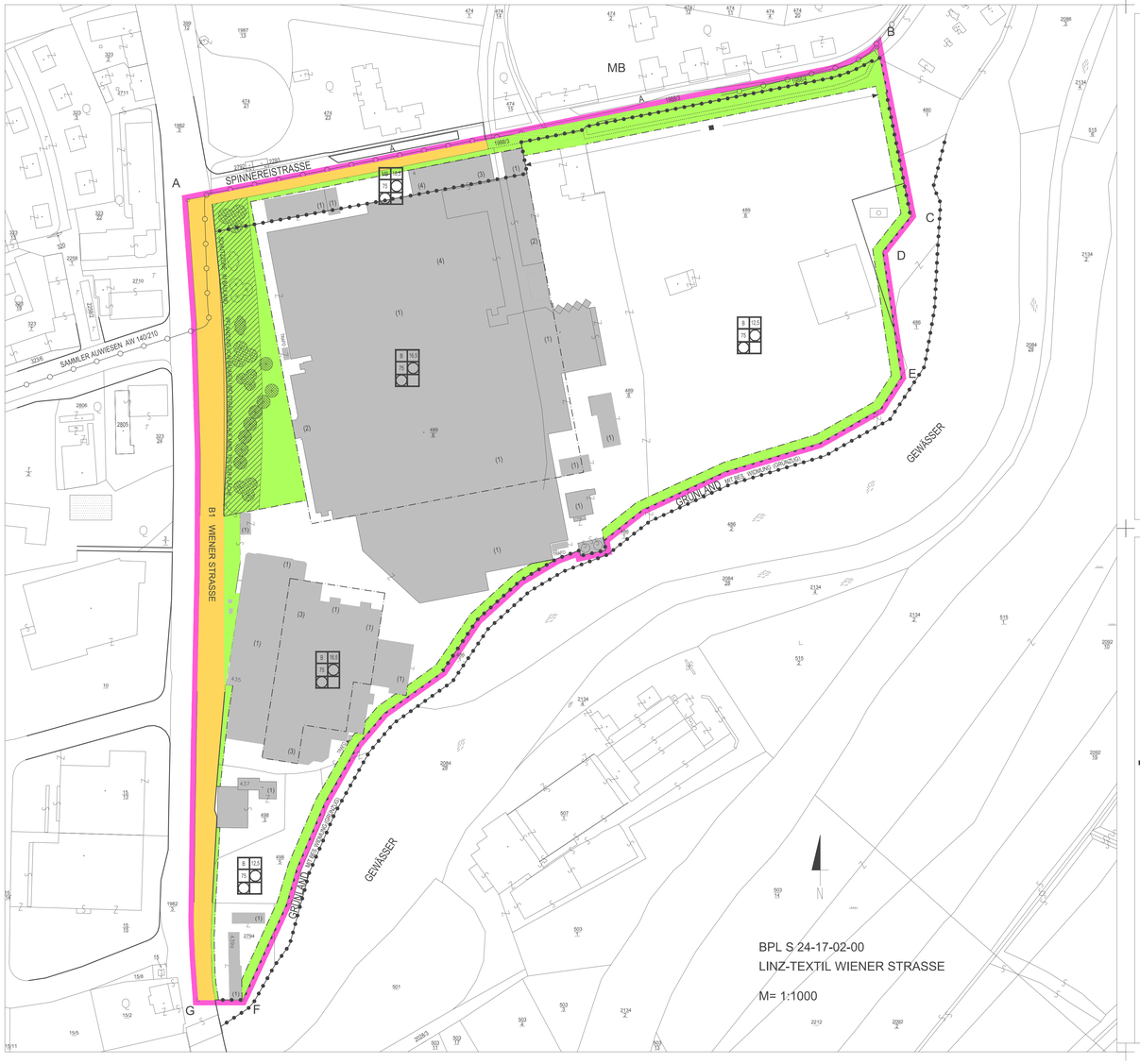


1. GEBIETSCHARAKTERISTIK

LAGE IM STADTGEBIET

DAS PLANUNGSGEBIET IM AUSMASS VON 111.384 M2 IST TEIL DES STATISTISCHEN BEZIRKES 24 KLEINMÜNCHEN DER KG KLEINMÜNCHEN. DAS AREAL WIRD WESTSEITIG VON DER WIENER STRASSE, NORDSEITIG VON DER SPINNEREISTRASSE BEGRENZT. DIE UFERZONE ENTLANG DES JAUKERBACHES BILDET IM OSTEN UND SÜDEN DIE PLANUNGSGEBIETSGRENZE.

ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR

DIE SIEDLUNGSSTRUKTUR IST IM NORDEN DURCH 2-GESCHOSSIGE WOHNHÄUSER, DIE ALS FABRIKARBEITERSIEDLUNG DER KLEINMÜNCHNER SPINNEREI ERRICHTET WURDEN, GEKENNZEICHNET. SIE IST TEIL DER "ASCHENSIEDLUNG" MIT KERNBEREICH UM DIE SCHNOPPHAGENSTRASSE. DIE GESAMTE BAUSUBSTANZ WURDE ZWISCHEN 1873 UND 1951 IN ETAPPEN ERRICHTET. EIN 10-GESCHOSSIGES WOHNHAUS AN DER SPINNEREISTRASSE, DAS IN DER ZWEITEN HÄLFTE DER 70ER JAHRE ERRICHTET WURDE, ERSCHEINT IN DIESER UMGEBUNG ALS STÄDTEBAULICHE DOMINANTE. DIE WIENER STRASSE SÄUMEN EINKAUFSMÄRKTE, TANKSTELLEN SOWIE EINIGE MEHRGESCHOSSIGE WOHNBAUTEN. ABGESEHEN VON EINEM EINZELN STEHENDEN WOHNHAUS NAHE DES JAUKERBACHES, DAS BEREITS ZU BEGINN DES JAHRHUNDERTS ERRICHTET WURDE, SIND SÄMTLICHE ANDERE BAUTEN IM GOSTL. ABSCHNITT DER WIENER STRASSE DEUTLICH JÜNGEREN BAUDATUMS – AUS DEN JAHREN 1963 (TANKSTELLE SÜDLICH DER DAUPHINESTRASSE) BIS 1996 (BAUMAX-ERWEITERUNG).

ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR

DIE UMGEBUNG DES PLANUNGSGEBIETES IST DURCH UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGSKATEGORIEN GEPRÄGT.
WÄHREND IM NORDEN UND WESTEN ENTLANG VON SPINNEREISTRASSE UND WIENER STRASSE BAULICHE NUTZUNGSKATEGORIEN VORHERRSCHEN, IST DIE UMGEBUNG ÖSTLICH UND SÜDLICH DES GOSTL. PLANUNGSGEBIETES DURCH GRÜNLANDNUTZUNG GEPRÄGT.
NÖRDLICH DER SPINNEREISTRASSE FINDET ÜBERWIEGEND WOHNNUTZUNG STATT. EINZIG DAS AREAL IM KREUZUNGSBEREICH MIT DER WIENER STRASSE IST UNGENUTZT UND PRÄSENTIERT SICH ALS UNGESTALTETE BRACHE.
GESCHÄFTSNUTZUNG UND ANDERE GEWERBLICHE NUTZUNGSFORMEN KENNZEICHNEN EINEN GROSSTEIL DES GEBIETES WESTLICH DER WIENER STRASSE. ES BEFINDET SICH DORT ABER AUCH PUNKTUELL WOHNNUTZUNG.
EINE KLEINGARTENANLAGE, UNGENUTZTE GRÜNFLÄCHEN SOWIE DIE UFERZONE DES JAUKERBACHES SCHLIESSEN SICH IM OSTEN UND SÜDEN AN DEN GOSTL. PLANUNGSBEREICH AN.

SITUATION IM PLANUNGSGEBIET

DIE BAULICHE STRUKTUR IM PLANUNGSGEBIET WIRD IM WESENTLICHEN DURCH DIE BETRIEBSSTÄTTEN DER LINZ-TEXTIL HOLDING AG GEPRÄGT.
SIE BESTEHEN ENTLANG DER WIENER STRASSE AUS EINEM HÖHENMÄSSIG GESTAFFELTEN GEBÄUDEKOMPLEX MIT WEBEREI, PUTZEREI, LAGER ETC., DER PORTIERLOGE, DEM VERWALTUNGSGEBÄUDE SOWIE EINER GRÖSSEREN HALLE, DIE MIT DER VORGELAGERTEN WERKSKÜCHE DEN ECKBEREICH ZUR SPINNEREISTRASSE BILDET. ENTLANG DER SPINNEREISTRASSE REIHT SICH EIN WEITERES LAGERGEBÄUDE SOWIE ALS EINGEMIETETE FREMDNUTZUNG EINE RETTUNGSSTATION DES ROTEN KREUZES, DEN ZENTRALEN BEREICH DER LINZ-TEXTIL HOLDING AG BILDEN DIE PRODUKTIONSHALLEN DER SPINNEREI.
DIE BETRIEBSANLAGEN DER LINZ-TEXTIL HOLDING AG (VORMALS AKTIENGESELLSCHAFT DER KLEINMÜNCHNER BAUMWOLL-SPINNEREI UND MECHANISCHE WEBEREI) SIND DAS ERGEBNIS DIVERSER BAULICHER ERWEITERUNGEN (30ER, 80ER UND 90ER JAHRE), WELCHE SEIT DER WIEDERHERSTELLUNG DES FABRIKGEBÄUDES NACH DEM BRAND VON 1891 DURCHGEFÜHRT WURDEN.
ALS WEITERE, NICHT MIT DER LINZ-TEXTIL HOLDING AG IN VERBINDUNG STEHENDE NUTZUNG, FINDET SICH IM GOSTL. PLANUNGSGEBIET AN DER WIENER STRASSE EINE TANKSTELLE DER BP AUS DEM JAHR 1981. SÜDLICH SCHLIESSEN SICH ZWEI DERZEIT UNGENUTZTE AREALE AN. EINES IST GÄNZLICH UNBEBAUT, ZWEI LEERSTEHENDE BAUTEN BEFINDEN SICH AUF DEM BENACHBARTEN GRUNDSTÜCK.

2. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

DIE BAULICHEN FESTLEGUNGEN, WIE SIE BEREITS BEI DER ERSTELLUNG DES STAMMPLANES S 24-17-01-00 IM JAHR 1998 GETROFFEN WORDEN SIND, BERÜCKSICHTIGEN DIE AUSBAU- UND ERWEITERUNGSWÜNSCHE DER FIRMA LINZ-TEXTIL HOLDING AG, GEBEN ABER AUCH DIE HA. GEWÜNSCHTEN STÄDTEBAULICHEN ZIELVORSTELLUNGEN ZUR DIFFERENZIERTEN LAGERUNG UND HÖHENMÄSSIGEN STAFFELUNG DER BAUMASSEN WIEDER.
DA VON DER BETRIEBLICHEN TÄTIGKEIT DER LINZ-TEXTIL HOLDING AG LÄRMEMISSIONEN AUSGEHEN, ERFOLGT ZUM SCHUTZ DER VORGESEHENEN BAULICHEN VERDICHTUNG IM KREUZUNGSBEREICH WIENER STRASSE/SPINNEREISTRASSE WIE AUCH DER NÖRDL. DER SPINNEREISTRASSE GEPLANTEN BETRIEBSWOHNUNGEN EINE WOHNUNGS- BZW. NUTZUNGSMÄSSIGE ABSTUFUNG.
ZUR VERBESSERUNG BZW. ERHALTUNG DES DURCHGRÜNUNGSGRADES DES BAULANDES WERDEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER NUTZUNG DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GRÜNFLÄCHENPLANES 1991 UMGESETZT.

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.
DACHRAUM-, DACHGESCHOSSAUSBAU UND MANSARDDACH UNZULÄSSIG.

■ ENTLANG DER PRIVATSTRASSE SIND RÄUME FÜR DIE HAUSTECHNIK, LAGER- UND SOZIALRÄUME ANZUORDNEN.

BEGRÜNUNG

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.
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 UND ORGANISCHEN PFLANZEN AUF MINDESTENS 80% DER FLÄCHE VERTEILT AUFWEIST.

PRO BAUPLATZ IST EIN GRÜNFLÄCHENANTEIL VON MIND. 0,3 NACHZUWEISEN. DABEI IST EIN GRÜNFLÄCHENANTEIL VON MIND. 0,1 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 15 CM MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 0,6,

BEGRÜNTE DACHFLÄCHEN (OHNE EINBAUTEN, LICHTKUPPELN, ATTIKEN UÄ.) MIT EINER STÄRKE DER VEGETATIONSSCHICHT UNTER 15 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.

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

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 DIE SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN BAUPLATZGRENZEN
O DER BEREICH VOR FENSTERLOSEN AUSSENMAUERN.
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 (ZB. PFLASTERUNGEN, BETONSTEINEN UÄ.) HERZUSTELLEN.
EINE AUSBILDUNG DER ABSTELLPLÄTZE ALS SCHOTTERFLÄCHE IST JEDOCH NICHT ZULÄSSIG.

LEGENDE:

D DORFGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
W WOHNGEBIET
M GEMISCHTES BAUGEBIET
MB ENGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET – GEMISCHTES BAUGEBIET FÜR BETRIEBLICHE NUTZUNG UNTER AUSSCHLUSS BETRIEBSBEZOGENER WOHNNUTZUNG
B BETRIEBSBAUGEBIET
I INDUSTRIEGEBIET
K KERNGEBIET
G GENEST FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
GR GRÜNLAND
L LANDESFLÄCHE

o OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
ge GEKUPPELTE BAUWEISE
gr GRUPPENBAUWEISE

sge 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
IIIbTV 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
RDGK RDHDECKENOBERKANTE

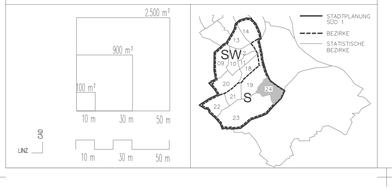
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL IN PROZENT ALS HÖCHSTGRENZE
BMZ BAUMASSENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
BGFL BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
Q OBERIRDISCHE GARAGE
A ABSTELLPLATZ
GU UNTERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
AU ABSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG
DRU DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG
DGU DACHGESCHOSSAUSBAU ZULÄSSIG
EO RODUNGSBEWILLIGUNG BEI ZWECKWIDMUNGS-ÄNDERUNG ERFORDERLICH

STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZLINIE
BAUFLUCHTLINIE
STRASSENFLUCHTLINIE, BAUFLUCHTLINIE — ANBAU – VERBINDLICH
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
AUFZULASSENDE STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZE D. STADTGEBIETES
GEPLANTE BAUPLATZGRENZE
AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
HÖHENANGABE M 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
ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
SCHUTZZONE IM BAULAND
ÖFFENTLICHES GUT
NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES

ZU PFLANZEN
BAUM, BAUMGRUPPE, STRAUCH GRUPPE
ZU ERHALTEN

NUTZUNGSSCHABLONE
(3) | GH | FH
RDK | GFZ | BMZ



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN S 24 17 02 00
STADTPLANUNG | STAT. BEZIRK | BAUBLOCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG

LINZ-TEXTIL
WIENER STRASSE

BEGRENZT DURCH LINIENZUG A-B-C-D-E-F-G-A

M 1:1000 FLÄCHE 111.384 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 31.03.2000	BIS 28.04.2000	ZAHL	
			DATUM	21.09.2000
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.	KUNDMACHUNG	
	KUNDMACHUNG	VOM 30.10.2000, Nr. 20
	ANSCHLAG	AM
	ABNAHME	AM
	RECHTSWIRKSAM	AB 31.10.2000
	RUNDSIEGEL	VIZEBÜRGERMEISTER
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG		

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: ING. PIFFL, eh.
ABTEILUNGSLEITER STADTPLANUNG SSD 1: OBR D.I. ALBRECHT, eh.
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: SR D.I. BRUNNER, eh.

GEZEICHNET OBERMAYR AM 20.12.1999
GEÄNDERT OBERMAYR AM 14.06.2000