

INFRASTRUKTUR

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

BAULICHE MASSNAHMEN

NEBENGEBÄUDE (Z.B. GARTEN– UND GERÄTEHÜTTEN) SIND BIS ZU 25 M2 BEBAUTER GRUNDFLÄCHE AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIE, NICHT JEDOCH IM BAUWICH ZULÄSSIG.

✳ BEBAUBARE GRUNDFLÄCHE PRO HAUPTGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NEU– UND ZUBAUTEN MAX. 200 M2 ZULÄSSIG.

△ PRO HAUPTGEBÄUDE SIND MAX. 3 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

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

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

◑ ERRICHTUNG VON ZÄUNEN UNZULÄSSIG.

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 UÄ.)HERZUSTELLEN. EINE AUSBILDUNG DER EINSTELLPLÄTZE ALS SCHOTTERFLÄCHE IST JEDOCH NICHT ZULÄSSIG.

BEGRÜNUNG

□ MIT EINEM DURCHGEHENDEN GRÜNSTREIFEN SOWIE MIT BÄUMEN UND/ODER STRÄUCHERN SIND ZU BEPFLANZEN:

O DER VON EINER BEBAUUNG FREIBLEIBENDE 5 M–BEREICH ENTLANG DER STRASSEN–FLUCHTLINIE
O DIE BAUWICHE
O DIE RÜCKWÄRTIGEN BAUPLATZGRENZEN

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).

BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON HAUPTGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 500M2 SOWIE VON NEBENGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 100M2 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.
DIE DACHFLÄCHEN UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN SIND ZU BEGRÜNEN. DIE OBERSTE SCHICHT DES DACHAUFBAUES IST ALS VEGETATIONSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 50 cm UND ORGANISCHEN PFLANZEN AUF MINDESTENS 80% DER FLÄCHE VERTEILT AUSZUFÜHREN.

LÄRMSCHUTZ

IN DEN MIT SYMBOL ⌶ AUSGEWIESENEN BEREICH GILT:
BEI NEU UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE SIND DIE AUSSENBAUTEILE SO AUSZUFÜHREN,DASS IN BEZUG AUF ZU SCHÜTZENDE RÄUME EIN BEWERTETES RESULTIERENDES BAU–SCHALLDÄMMASS $R'_{res,w}$ VON MIND 43dB.ERREICHT WIRD UND DAS BEWERTETE SCHALLDÄMMASS R'_w VON FENSTERN UND AUSSENTÜREN VON ZU SCHÜTZENDEN RÄUMEN MIND 38 dB.BETRÄGT.
IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSWEISE EINHALTUNG DER FESTLEGUNGEN IM § 4 O.ö.BAUTV – MINDESTSCHALLSCHUTZ VON AUSSENBAUTEILEN – ZU ERBRINGEN.

IN DEN MIT SYMBOL ■ AUSGEWIESENEN BEREICH GILT:
BEI NEU UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE SIND SCHALLSCHUTZFENSTER ODER ANDERE GEEIGNETE SCHALLSCHUTZMASSNAMEN ERFORDERLICH.
IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSWEISE EINHALTUNG DER FESTLEGUNGEN IM § 4 O.ö.BAUTV – MINDESTSCHALLSCHUTZ VON AUSSENBAUTEILEN – ZU ERBRINGEN.

GEBIETSCHARAKTERISTIK

1. LAGE IM STADTGEBIET:

DER PLANUNGSBEREICH IM AUSMASS VON CA. 78.477 M2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 25, EBELSBERG, DER KG POSCH UND WIRD DURCH DIE STRASSENZÜGE BIBERWEG, ZIERERFELDSTRASSE SOWIE DEM FALTERWEG BEGRENZT.

2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR

DIE BESIEDELUNG DES PLANUNGSGEBIETES IM NAHBEREICH DER KIRCHENANLAGE ST. PAUL ENTWICKELTE SICH KONTINUIERLICH IN DEN LETZTEN JAHRZEHNTEN. BEDINGT DURCH SEINE ZENTRUMSLAGE IN PICHLING IST DIESEM BEREICH EINE BESONDERE STÄDTEBAULICHE FUNKTION VORGEGEBEN.

3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR

IM SIEDLUNGSGEBIET HERRSCHT GÄNZLICH EINE WOHNNUTZUNG VOR.

4. SITUATIONEN IM PLANUNGSBEREICH

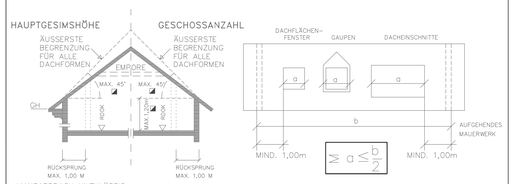
DIE BAULICHE STRUKTUR BESTEHT AUS 1–2 GESCHOSSIGEN EINFAMILIENHÄUSERN IN OFFENER BAUWEISE. AM BIBERWEG IST ZULETZT EINE MEHRGESCHOSSIGE WOHNANLAGE EINER GEMEINN. BAUVEREINIGUNG ALS ERSTES DERARTIGES PROJEKT EINER DICHTEREN BEBAUUNG IN ZENTRUMSNÄHE REALISIERT WORDEN.

DIE LIEGENSCHAFTEN WEISEN EINE GUTE DURCHGRÜNUNG AUF. ZWISCHEN DEN HAUSZEILEN BESTEHEN PARZELLENÜBERGREIFEND ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN IN FORM VON HAUSGÄRTEN.

5. STÄDTISCHE ZIELSETZUNGEN

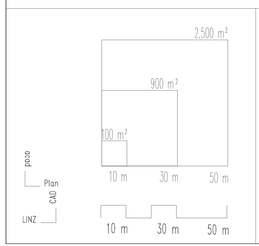
DIE WIDMUNG WOHNGEBIET SOWIE DIE FESTLEGUNG DER BAUFLUCHTLINIEN UND BAUHÖHEN ERMÖGLICHT EINERSEITS DIE BEIBEHALTUNG UND ENTWICKLUNG FÜR EINFAMILIENHÄUSER. ANDERERSEITS SOLL IM BEREICH UM DAS PFARRZENTRUM EIN LOKALES ZENTRUM MIT INFRASTRUKTURELLEN UND SOZIALEN VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN FÜR DAS GESAMTE BESTEHENDE SIEDLUNGSGEBIET NÖRDLICH DER ÖBB–WESTBAHN ENTSTEHEN. MIT DIESER ZENTRUMSFUNKTION IST AUCH EINE MASSVOLLE VERDICHTUNG DER BEBAUUNG VERBUNDEN. DAS ERSTE DERARTIGE BAUVORHABEN EINER MEHRGESCHOSSIGEN WOHNANLAGE ÖSTL. DES BIBERWEGES SOLL NACH NORDEN BIS ZUR ZIERERFELDSTRASSE ERWEITERT WERDEN. IM DIREKTEN KREUZUNGSBEREICH FALTERWEG–BIBERWEG SOLL EIN EBENFALLS 2–GESCHOSSIGER BAUKÖRPER MIT ZURÜCKGESETZTEM GESCHOSS SITUIERT WERDEN. DIESES OBJEKT KÖNNTE SCHWERPUNKTMÄSSIG DER MEDIZINISCHEN UND SOZIALEN BETREUUNG DIENEN ODER Z.T. MIT SENIORENWOHNUNGEN BELEGT WERDEN. MIT DER ÖFFNUNG IM KREUZUNGSBEREICH SOLL EINE PLATZBILDUNG IN VERBINDUNG MIT DEM GEGENÜBERLIEGENDEN VORPLATZ GESCHAFFEN WERDEN.
AUFGRUND DER SÜDLICH VORBEIFÜHRENDEN ÖBB–WESTBAHNSTRECKE IST DAS GG. PLANUNGSGEBIET EINER STARKEN LÄRMBELÄSTIGUNG 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 ZULÄSSST.
ZUR VERBESSERUNG BZW. ERHALTUNG DES DURCHGRÜNUNGSGRADES DES BAULANDES WERDEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER NUTZUNG DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GRÜNFLÄCHENPLANES 1991 GESETZT.

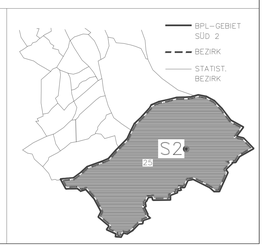
DACHGESCHOSSAUSBAU DACHRAUMAUSBAU



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.





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	LÄNDERFLÄCHE
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

STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZLINIE
BAUFLUCHTLINIE
STRASSENFLUCHTLINIE / BAUFLUCHTLINIE — ANBAU = 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
ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG

BAUM · BAUM GRUPPE · STRAUCH GRUPPE — ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN S 25 21 01 00
STADTPLANUNG | STAT. BEZIRK | BAUBLOCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG

ÖSTLICH BIBERWEG
IN GÄNZLICHER NEUERFASSUNG

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

M 1:1000 FLÄCHE 78.477 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 27.10	BIS 24.11.97	ZAHL	G 10
			DATUM	14.05.98

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.		KUNDMACHUNG	
		KUNDMACHUNG VOM 15.06.98 /Abl.Nr.11	
		ANSCHLAG AM	
		ABNAHME AM	
		RECHTSWIRKSAM AM 16.06.98	
		RUNDSIEGEL	VIZEBÜRGERMEISTER
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG			

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: Ing. HOCHREITER, eh.
ABTEILUNGSLEITER
BEBAUUNGSPLANUNG: OBR D.I. SCHÖNDORFER, eh.
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: SR D.I. BRUNNER, eh.

GEZEICHNET Pertlwieser AM 09.09.1997
GEÄNDERT Pertlwieser AM 13.01.1998