

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.

◑ INNERHALB EINES 5 M BREITEN STREIFENS VON DER GRUNDGRENZE DES AUMÜHLBACHES IST DIE NEUERRICHTUNG VON ZÄUNEN,ABLAGERUNGEN UND NEBENGEBÄUDEN UNZULÄSSIG.

ERDGESCHOSSIGE WINDFÄNGE BIS MAX. 5 M2 GRUNDRISSFLÄCHE DÜRFEN AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ERRICHTET WERDEN.

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 U.Ä.) 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).

GEBIETSCHARAKTERISTIK

1. LAGE IM STADTGEBIET:

DER PLANUNGSBEREICH IM AUSMASS VON CA. 27.660 M2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 25, EBELSBERG, DER KG POSCH UND WIRD DURCH DIE STRASSENZÜGE HECHTWEG, TRAUNDORFER STRASSE UND AUHIRSCHGASSE SOWIE DIE NÖRDLICHE WIDMUNGSGRENZE DES BAULANDES (WOHNGEBIET) BEGRENZT.

2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR

DIE BESIEDLUNG DES PLANUNGSGEBIETES ERFOLGTE, BIS AUF EIN EHEMALIGES SÄGEWERK AM AUMÜHLBACH VOR 1900, IN DEN LETZTEN JAHRZEHNTEN.
DAS PLANUNGSGEBIET BILDET DEN VORLÄUFIGEN ABSCHLUSS DES SÜDLICH KOMPAKT BESIEDELTEN SIEDLUNGSKÖRPERS ZUM NÖRDLICH ANGRENZENDEN GRÜNLAND.

3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR

IM SIEDLUNGSGEBIET HERRSCHT EINE WOHNNUTZUNG VOR; DAS EHEMALIGE SÄGEWERK WIRD IN EINER MISCHFORM MIT LÄNDLICHER NUTZUNG BEWIRTSCHAFTET, IM WOHNHAUS AUHIRSCHGASSE 5 IST ZUGLEICH EIN HANDELSBETRIEB EINGERICHTET.

4. SITUATIONEN IM PLANUNGSBEREICH

DIE BAULICHE STRUKTUR BESTEHT FAST GÄNZLICH AUS FREISTEHENDEN 1– BIS 2–GESCHOSSIGEN EINFAMILIENHÄUSERN. DIE AUSNAHME DAVON BILDEN DIE OBJEKTE EINES EHEMALIGEN SÄGEWERKES DIREKT AM AUMÜHLBACH. DIE LIEGENSCHAFTEN WEISEN EINE GUTE DURCHGRÜNUNG AUF.
HOFSEITIGE HAUSGÄRTEN BILDEN PARZELLENÜBERGREIFENDE ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN. EIN ERHEBLICHER TEIL DER BESTEHENDEN GRUNDSTÜCKE IST NOCH UNBEBAUT.

5. STÄDTISCHE ZIELSETZUNGEN

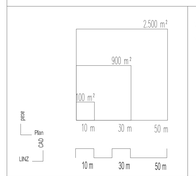
DIE WIDMUNG WOHNGEBIET SOWIE DIE FESTLEGUNG DER BAUFLUCHTLINIEN UND BEBAUUNGSHÖHEN ERMÖGLICHT EINERSEITS DIE BEIBEHALTUNG UND FORTSETZUNG DER BEBAUUNG MIT EINFAMILIENHÄUSERN, ANDERERSEITS SOLL DAS CA. 7.500 M2 GROSSE AREAL DES EHEM. SÄGEWERKES (PARZ. 971, 972/1 UND 973) ZWISCHEN TRAUNDORFER STRASSE UND AUMÜHLBACH IM FALLE DES ABBRUCHES DER BESTEHENDEN OBJEKTE DEN NÖRDLICHEN ABSCHLUSS DES BESTEHENDEN SIEDLUNGSKÖRPERS MIT EINER MASSVOLLEN VERDICHTUNG BILDEN. IN REALISIERUNG DES MASTERPLANES VON PROF. RAINER SOLL MIT DER PLANUNG DER SOLAR–CITY ENTLANG DES WIEDER ZU RENATURIERENDEN AUMÜHLBACHES EIN LANDSCHAFTSPARK FÜR DIE DERZEITIGEN UND KÜNFTIGEN BEWOHNER ENTSTEHEN.ZUR SINNVOLLEN ANBINDUNG DIESES NATURRAUMES MIT PICHLING–BESTAND SOWIE MIT DEN NÖRDLICH DAVON VORGESEHENEN INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN WIE SCHULE, KINDERGÄRTEN, GESCHÄFTSZENTREN UND ÖFFENTLICHE SPORTFLÄCHEN SIND NEUE RAD–FUSSWEGVERBINDUNGEN VORZUSEHEN, DIE ÜBER DEN HECHTWEG BZW. DIE TRAUNDORFER STRASSE FÜHREN.ZUR VERBESSERUNG BZW. ERHALTUNG DES DURCHGRÜNUNGSGRADES DES BAULANDES WERDEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER NUTZUNG DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GRÖNFLÄCHENPLANES 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		STRASSENFLUCHTLINIE
WR	REINES WOHNGEBIET		GRENZLINIE
K	KERNGEBIET		
M	ALLGEMEINES BAUGEBIET		BAUFLUCHTLINIE
MB	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.		STRASSENFLUCHTLINIE ANBAU – VERBINDLICH
D	DORFGEBIET		
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN		BAUFLUCHTLINIE
I	INDUSTRIEGEBIET		
GR	GRÜNLAND		KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
L	LÄNGEFLÄCHE		
B	BETRIEBSBAUGEBIET		GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
o	OFFENE BAUWEISE		
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		ZU– UND AUSFAHRTSVERBOT
gk	GEKUPPELTE BAUWEISE		AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
gr	GRUPPENBAUWEISE		
sgk	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IM GEKUPPELTER FORM;		AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTLINIE
sgr	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAU–KÖRPERN ZULÄSSIG).		GRENZE D. STADTGEBIETES
			GEPLANTE BAUPLATZGRENZE
so	SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN).		AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
sg	SONDERFORM EINER GESCHLOSSENEN BAUWEISE, BEBAUUNG STRASSENSEITIG FORTLAUFEND VON NACHBARGRUNDGRENZE ZU NACHBARGRUNDGRENZE BZW. BIS ZUR AUSGENSEITE.		HÖHENANGABE IM BEZUGSPUNKT GILT BIS ZUR PFEILSPITZE
			BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE – WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGEGEBEN, GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENGEFÄLLE
(1),(2)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH– UND KELLERGESCHOSS(E) BEI BESTEHENDEN BAUTEN UND ANLAGEN		VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE
III,IV...	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH– UND KELLERGESCHOSS(E) ALS HÖCHSTGRENZE		ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
			ABBRUCH
(IV)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH– UND KELLERGESCHOSS(E) ZWINGEND		ALTBESTAND: IM FALLE DER REALISIERUNG DER STRASSENSEITIGEN HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN
			ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
IIIIV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH– UND KELLERGESCHOSS(E) MINDEST– UND HÖCHSTGRENZE		FAHRVERBOT FÜR KFZ, GEH– UND RADWEG
17,48A...	HAUSNUMMER		
GH	HAUPTGESIMSHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE		
TH	FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE		
GA	GEHSTEIGANSCHNITT		
ROOK	ROHDECKENOBERKANTE		
ZG	ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG		
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE		
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL IN PROZENT ALS HÖCHSTGRENZE		
BMZ	BAUMASSENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE		
BGFL	BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE		
G	OBERIRDISCHE GARAGE		
K	KELLER		
GU	OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG		
AU	ABSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG		
DRU	DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG		
DGU	DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG		

		BAUM	ZU PFLANZEN
		BAUM GRUPPE	
		STRAUCH GRUPPE	
			ZU ERHALTEN

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

STADTNUMMER	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG
S	25	62	01	00

AUHIRSCHGASSE - HECHTWEG

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

M 1:1000 FLÄCHE 27.660 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 28.09.1998	BIS 27.10.1998	ZAHL	z1
			DATUM	20.05.1999
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.	KUNDMACHUNG		
	KUNDMACHUNG	VOM	28.06.1999 / ASLN 12
	ANSCHLAG	AM	
	ABNAHME	AM	
	RECHTSWIRKSAM	AM	29.06.1999
RUNDSIEGEL	VIZEBÜRGERMEISTER		

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: Ing. HOCHREITER, eh.
GEZEICHNET Braunsperger AM 19.05.1998
GEÄNDERT Braunsperger AM 21.12.1998

ABTEILUNGSLEITER
BEBAUUNGSPLANUNG: OBR DI. SCHÖNDORFER, eh.

AMTSLEITER DES
PLANUNGSAMTES: SR DI. BRUNNER, eh.