


## 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.

RAMPEN, FREITREPPEN, TRAFO, FLUGDÄCHER UND STÜTZMAUERN SIND AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIE ZULÄSSIG.

## 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
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).

## LÄRMSCHUTZ

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 43 dB. ERREICHT WIRD UND DAS BEWERTETE SCHALLDÄMMASS R'w VON FENSTERN UND AUSSENTÜRENVON ZU SCHÜTZENDEN RÄUMEN MIND 38 db. BETRÄGT. IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN IST DER NACHWEIS ÜBER DIE OSCHOSSWEISE EINHALTUNG DER FESTLEGUNGEN IM § 4 O.ß. BAUTV IN DER GÜLTIGEN FASSUNG – MINDESTSCHALLSCHUTZ VON AUSSENBAUTEILEN – ZU ERBRINGEN.

● ERRICHTUNG EINER LÄRMSCHUTZWAND VERBINDLICH.

## GEBIETSCHARAKTERISTIK

### 1. LAGE IM STADTGEBIET:

DER PLANUNGSBEREICH IM AUSMASS VON 96.900 M2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 25, EBELSBERG, DER KG PICHLING UND WIRD DURCH DIE STRASSENZÜGE RABENWEG, RATHFELDSTRASSE, MARDERWEG, PICHLINGERSTRASSE SOWIE DER B 1 – WIENER STRASSE BEGRENZT.

### 2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR

DIE BESIEDLUNG DES PLANUNGSGEBIETES ZWISCHEN DER ÖBB–WESTBAHNSTRECKE UND DEM SCHILTENBERG ENTWICKELTE SICH KONTINUIERLICH IN DEN LETZTEN JAHRZEHNTEN. BEDINGT DURCH DIE UNMITTELBAR IM WESTEN ANSCHLIESSENDEN WALD–FLÄCHEN DES SCHILTENBERGES SOWIE DEN SÜDÖSTLICH GELEGENEN ERHOLUNGSFLÄCHEN DES PICHLINGERSEES IST DIESEM RANDBEREICH DER STÄDTEBAULICHEABSCHLUSS VORGEGEBEN.

### 3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR

IM SIEDLUNGSGEBIET HERRSCHT GÄNZLICH EINE WOHNNUTZUNG VOR.

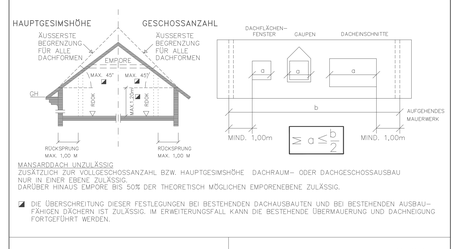
### 4. SITUATIONEN IM PLANUNGSBEREICH

DIE BAULICHE STRUKTUR BESTEHT AUS 1–2 GESCHOSSIGEN EINFAMILIENHÄUSERN IN OFFENER BZW. GEKUPPELTER BAUWEISE. DIE LIEGENSCHAFTEN WEISEN EINE GUTE BEGRÜNUNG AUF. ZWISCHEN DEN HAUSZEILEN BESTEHEN PARZELLENÜBERGREIFEND ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN IN FORM VON HAUSGÄRTEN.

### 5. STÄDTISCHE ZIELSETZUNGEN

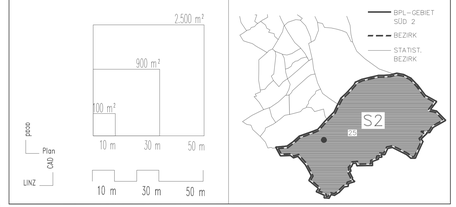
DIE WIDMUNG WOHNGEBIET SOWIE DIE FESTLEGUNG DER BAUFLUCHTLINIEN UND BAUHÖHEN ERMÖGLICHT DIE BEIBEHALTUNG UND ENTWICKLUNG FÜR EINFAMILIENHÄUSER. DIE AUFFÜLLUNG DER NOCH UNBEBAUTEN EINZELFLÄCHEN INNERHALB DES PLANUNGSGEBIETES SOLL MIT EINER BEBAUUNG IN ANGLEICHUNG AN DAS VORHERRSCHENDE SIEDLUNGSBILD ERFOLGEN. GLEICHZEITG SOLL DIE MÖGLICHKEIT ZUR REALISIERUNG VON NEUEN WOHNFORMEN IM RAHMEN DES VERDICHTETEN FLACHBAUES FÜR GRÖSSERE UNBEBAUTE FLÄCHENGESCHAFFEN WERDEN.AUFGRUND DER UNMITTELBAREN RANDLAGE ZUR B 1 – WIENER STRASSE SOWIE DER ÖSTLICH VORBEIFÜHRENDEN ÖBB–WESTBAHNSTRECKE IST DAS GG. PLANUNGSGEBIET EINER STARKEN LÄRMBELASTUNG AUSGESETZT. AUFBAUEND AUF EIN GUTACHTEN DES AMTES FÜR NATUR– UND UMWELTSCHUTZ SIND MASSNAHMEN NOTWENDIG, DIE EINE WEITERE BEBAUUNG IN DEN SCHALLBELASTETEN ZONEN NUR UNTER EINHALTUNG BESTIMMTER AUFLAGEN ZULÄSST. ENTLANG DER B1 WIRD ENTSPRECHEND EINER VEREINBARUNG ZWISCHEN LAND O.Ö., STADT LINZ UND DEN BETROFFENEN GRUNDEIGENTÜMERN EINE LÄRMSCHUTZWAND ERRICHTET. UNTER DEM ASPEKT LÄRMIMMISSION WÄREN INSBESONDERE IM KREUZUNGSBEREICH WIENER STRASSE –PICHLINGER STRASSE AUCH ANDERE NUTZUNGEN ALS EINE REINE EINFAMILIENHAUSSTRUKTUR INNERHALB DER WIDMUNG WOHNGEBIET DENKBAR. ZUR VERBESSERUNG BZW. ERHALTUNG DES DURCHGRÜNUNGS– GRADES DES BAULANDES WERDEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER NUTZUNG DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GRÜNFLÄCHENPLANES 1991 UMGESETZT.

## 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 AUSBAUFÄHIGEN 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, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG. |
| 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 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 | GESTEIGANSCHNITT |
| RÜOK | RÜHDECKENOBERKANTE |
| 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 EINSTIEGSCHÄCHTEN
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 ANGEGEBEN, GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE
VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE

(3) ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ABBRUCH
ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
INNERHALB DIESES BEREICHES IST EIN IM MINIMUM 1,5 M BREITER DURCHGANG FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH VORZUSEHEN.

BAUM + BAUM GRUPPE + STRAUCH GRUPPE — ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN

# BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

| STADTPLANNR | STAT. BEZIRK | BAUBLOCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG |
|---|---|---|---|---|
| S | 25 | 77 | 01 | 00 |

RABENWEG – MARDERWEG

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

M 1:1000 FLÄCHE 96.900 m²

| ÖFFENTLICHE AUFLAGE | | | BESCHLUSS DES GEMEINDERATES | |
|---|---|---|---|---|
| AUFLAGE | VON 27.10 | BIS 24.11.1997 | ZAHL | G 4 |
| | | | DATUM | 14.05.98 |
| RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER | | RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER |

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

KUNDMACHUNG

| | | |
|---|---|---|
| KUNDMACHUNG | VOM | 13.07.1998 /13 |
| ANSCHLAG | AM | |
| ABNAHME | AM | |
| RECHTSWIRKSAM | AM | 14.07.1998 |

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 30.06.1997 |
| GEÄNDERT | Pertlwieser | AM 10.09.1997 |
| GEÄNDERT | Pertlwieser | AM 30.03.1998 |