INFRASTRUKTUR

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

BAULICHE MASSNAHMEN

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

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

▲ PRO HAUPTGEBÄUDE SIND MAX. 3 WOHNEINHEITEN 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

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, 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 VEGETATIONSSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 50 CM UND ORGANISCHEN PFLANZEN AUF MINDESTENS 80% DER FLÄCHE VERTEILT AUSZUFÜHREN.

BESTEHENDER GEHÖLZBESTAND IST GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN.

LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN, WIE Z.B. LÄRMSCHUTZWÄNDE, LÄRMSCHUTZWÄLLE, SIND (BEIDSEITIG) MIT BÄUMEN, STRÄUCHERN ODER RANKGEHÖLZEN ZU BEGRÜNEN.

LÄRMSCHUTZ

FÜR DEN GESAMTEN PLANBEREICH GELTEN:

LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN WIE z.B. LÄRMSCHUTZWÄNDE, LÄRMSCHUTZWÄLLE, SIND AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ZULÄSSIG.

BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON WOHNGEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE ERGEBEN SICH FOLGENDE MINDESTANFORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ DER AUSSENBAUTEILE:

R'res,w	FÜR DIE AUSSENBAUTEILE EINSCHLIESSLICH FENSTER UND AUSSENTÜREN:	43 DB
R'w	FÜR FENSTER UND AUSSENTÜREN:	38 DB
R'w	FÜR AUSSENBAUTEILE UND DACHSCHRÄGEN (AUSGENOMMEN FEUERMAUERN):	47 DB
R'w	FÜR FEUERMAUERN SOWIE AUSSENWÄNDE OHNE ÖFFNUNGEN	52 DB

IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSWEISE EINHALTUNG DER FESTLEGUNGEN IM § 4 O.Ö. BAUTV IN DER GÜLTIGEN FASSUNG – MINDESTSCHALLSCHUTZ VON AUSSENBAUTEILEN – ZU ERBRINGEN.

GEBIETSCHARAKTERISTIK

1. LAGE IM STADTGEBIET:

DER PLANUNGSBEREICH IM AUSMASS VON 28.970 M2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 25, EBELSBERG, DER KG EBELSBERG UND WIRD DURCH DIE STRASSENZÜGE SENNWEG, FUSSWEG-VERBINDUNG SENNWEG – KUNSTGASSE UND IM OSTEN DURCH DIE WOHNBEBAUUNG KUNSTGASSE BEGRENZT.

2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR

DIE BESIEDLUNG EINES TEILES DES PLANUNGSGEBIETES ERFOLGTE IN DEN LETZTEN JAHRZEHNTEN MIT EINFAMILIENHÄUSERN (SENNWEG) UND WIRD DURCH DIE IN ERRICHTUNG BEFINDLICHEN WOHNANLAGEN ABGESCHLOSSEN. BEDINGT DURCH DIE NACH SÜDEN UND WESTEN ANSCHLIESSENDEN GRÜNLAND-FLÄCHEN IST DIESEM RANDBEREICH DER STÄDTEBAULICHE ABSCHLUSS VORGEGEBEN.

3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR

IM SIEDLUNGSGEBIET HERRSCHT DERZEIT NUR GERINGE WOHNNUTZUNG BZW. ÖFFENTLICHE NUTZUNG (KINDERGARTEN).

4. SITUATIONEN IM PLANUNGSBEREICH

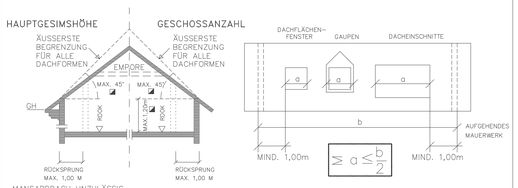
DIE BAULICHE STRUKTUR BESTEHT DERZEIT AUS 1GESCHOSSIGEN OBJEKTEN (EINFAMILIENHAUS UND KINDERGARTEN). DIE BEIDEN IN BAU BEFINDLICHEN WOHNBAUPROJEKTE WERDEN EINE 2-4 GESCHOSSIGE BEBAUUNGSHÖHE AUFWEISEN. DER ZWISCHEN DEM BAULAND EINGEBETTETE GRÜNLAND-KEIL STELLT EINE WICHTIGE NORD-SÜD-GRÜNVERBINDUNG MIT BEPFLANZUNG EINER BESTEHENDEN GELÄNDEKANTE DAR.

5. STÄDTISCHE ZIELSETZUNGEN

DIE WIDMUNG WOHNGEBIET SOWIE DIE FESTLEGUNG DER BAUFLUCHTLINIEN UND GEBÄUDEHÖHEN ERMÖGLICHT EINE KLARE AUSFORMULIERUNG EINER BEBAUUNGSGRENZE VON EBELSBERG ZUR OFFENEN LANDSCHAFT NACH WESTEN. DIE AUFFÜLLUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOLL MIT EINER BEBAUUNG IN ANGLEICHUNG AN DIE BESTEHENDEN WOHNBEBAUUNGEN KASTGRÜNDE UND UNTERWACHTBERG ERFOLGEN.

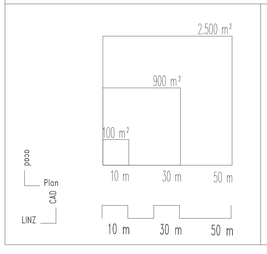
AUFGRUND SEINER LAGE IN NÄHE ZUR SÜDLICH VORBEIFÜHRENDEN A 1 IST DAS GGST. PLANUNGSGEBIET EINER RELATIV STARKEN LÄRMBELÄSTIGUNG AUSGESETZT. AUFBAUEND AUF EIN GUTACHTEN DES AMTES FÜR NATUR-UND UMWELTSCHUTZ SIND MASSNAHMEN NOTWENDIG, DIE EINE BEBAUUNG IN DEN SCHALLBELASTETEN ZONEN NUR UNTER EINHALTUNG BESTIMMTER AUFLAGEN ZULASSEN. ZUR VERBESSERUNG BZW. ERHALTUNG DES DURCHGRÜNUNGSGRADES DES BAULANDES WERDEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER NUTZUNG DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GRÜNFLÄCHENPLANES 1991 UMGESETZT.

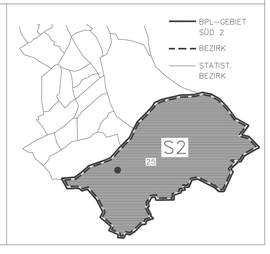
DACHGESCHOSSAUSBAU DACHRAUMAUSBAU



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 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, 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	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
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

BAUM, BAUMGRUPPE, STRAUCHGRUPPE – ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

STADTPLANUNG	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG
S	25	86	01	00

SENNWEG

BEGRENZT DURCH LINIENZUG A–B–C–D–E–A.

M 1:1000 FLÄCHE 28.970 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 23.02.1998 BIS 23.03.1998	ZAHL	G 2
		DATUM	25.06.1998
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM
RECHTSWIRKSAM	AM

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 21.11.1997
GEÄNDERT:	PERTLWIESER	AM 18.12.1997
GEÄNDERT:	PERTLWIESER	AM 23.04.1998