


## 1. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

Die Bebauung der Wohnanlage Ennsfeld ist abgeschlossen. Mit der Fertigstellung der Straßenbahnverlängerung nach Edelsberg wurde der Ausbau des Kreuzungspunktes Ennsfeldstraße, Schiltenbergstraße und B1 erforderlich. Die gravierenden Abweichungen zu früheren Planungen sind auf Basis der erstellten Gesamtplanung für die Grünbereiche und dem öffentlichen Straßenraum ausschlaggebend für Korrekturen im Straßenprofil sowie den direkten Anbindungen zur Wohnanlage beidseits der Ennsfeldstraße.
Mit der Berücksichtigung dieser Planungen soll das bestehende Gesamterscheinungsbild dieser Wohnanlage nach Nordosten abgeschlossen werden.

## 2. MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

### Bauliche Maßnahmen

Die Wasserver- und Entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

Die Grundstücksgrenzen gelten als Bauplatzgrenzen im Sinne des § 3 Abs.3 O.ÖBauO 1994. Davon abweichende Änderungen von Bauplätzen und bebauten Grundstücken (Teilung oder Vereinigung von Grundstücken) bleiben zulässig.

DRU und DGU im gesamten Bebauungsplangebiet.

### Begrünung

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 500 m ²sowie 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 Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaus eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt aufweist.

Mit einem durchgehenden Grünstreifen sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
der von einer Bebauung freibleibende 5 m-Bereichentlang der Straßenfluchtlinie
die gesetzlichen Seitenabstände (Bauwiche) soweit nicht bebaubar
die rückwärtigen Bauplatzgrenzen
der Bereich vor fensterlosen Außenmauern
die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. im Vorgarten bis zu einem Ausmaß von 50% der Fläche (Berechnungsgrundlage ist eine Vorgartentiefe von 5 m).
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.
Bestehender Gehölzbestand ist grundsätzlich zu erhalten.

Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B, Lärmschutzwände, Lärmschutzwälle, sind (beidseitig) mit Bäumen, Sträuchern oder Rankgehölzen zu begrünen.

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.

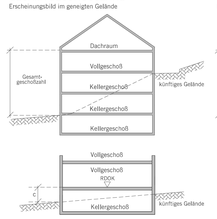
Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen sind mindestens 30 % der Freifläche für Grünflächen über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

### Ruhender Verkehr

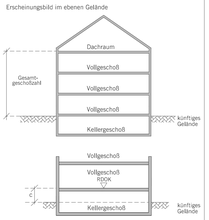
Die Kfz-Abstellflächen sind allseitig mit Sträuchern einzupflanzen ( ausgenommen Zu- und Abfahrten).Die Flächen sind so zu gliedern, dass nach jedem 5.Abstellplatz mind.ein großkroniger Baum zu pflanzen ist.
Die Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B.Pflasterungen,Betonsteine u.Ä.) herzustellen.
Eine Ausstattung der Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

### GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände




Erscheinungsbild im ebenen Gelände




Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c 1.5m ist.

### LEGENDE

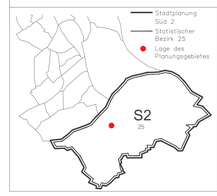
| | |
|---|---|
| D | Dorfgebiet |
| WR | reines Wohngebiet |
| W | Wohngebiet |
| WF1 | Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten |
| WF2 | Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise |
| M | gemischtes Baugebiet |
| MB | eingeschränktes gemischtes Baugebiet Gemischtes Baugebiet für betriebliche Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung. |
| B | Betriebsbaugebiet |
| I | Industriegebiet |
| K | Kerngebiet |
| GL | Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebens- u. Genussmittel. Mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche, (GVF) |
| GM | Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot. Mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche, (GVF) |
| GF | Gebiet für Geschäftsbauten ohne Lebens- u. Genussmittel (Fachmärkte). Mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche, (GVF) |
| GR | Grünland |
| L | Ländefläche |
| SO | Sondergebiete des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung |
| o | offene Bauweise |
| gk | gekuppelte Bauweise |
| gr | Gruppenbauweise |
| g | geschlossene Bauweise |
| (s)o | Sonderform einer offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden) |
| (s)gk | Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form |
| (s)gr | Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig) |
| (s)g | Sonderform einer geschlossenen Bauweise (Bebauung straßenseitig fortlaufend von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufluchtlinie) |
| (1),(2) | Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen |
| III,IV... | Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze |
| (IV) | zwingende Gesamtgeschoßzahl |
| III/IV | Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze |
| GH | Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze |
| FH | Firsthöhe als Höchstgrenze |
| GA | Gebäudeausschnitt |
| m.ü.A. | Höhenangabe - Meter über Adria |
| RDOK | Rohdeckendenkante |
| 17,48 | Hausnummer |

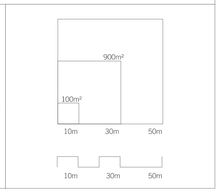
| | |
|---|---|
| BGFL | Bruttogeschoßfläche |
| G | oberirdische Garage |
| A | Abstellplätze |
| GU | oberirdische Garagen unzulässig |
| AU | Abstellplätze unzulässig |
| DRU | Dachraumausbau unzulässig |
| DGU | Dachgeschoßausbau unzulässig |
| FD | Flugdach |
| VD | Vordach |
| $R_{res,w}$ | bewertetes resultierendes Bau-Schalldämm-Maß |
| $R'_w$ | bewertetes Bau-Schalldämm-Maß |
| $R_w$ | bewertetes Schalldämm-Maß |
| Ctr | Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm |
| UG | Untergeschoß |

Straßenfluchtlinie
Grenzlinie
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
Kanalverlauf mit Einstiegsschächten
Grenze des Wasserschutzgebietes
See «und Flussuferschutzzone
Zu- und Ausfahrtsverbot » ausgenommen Einsatzfahrzeuge
autuflassende Straßenfluchtlinie
Grenze des Stadtgebietes
zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)
autuflassende Grundstücksgrenze
verbindliche Bauplatzfläche
Höhenangabe GH im Bezugspunkt gilt bis zur Pfeilspitze
Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH für Straßenseite
Höhenschichtlinie
Altbestand mit Zahl der Vollgeschoße
Abbruch
Altbestand: Im Falle der Realisierung der straßenseitigen Hauptbebauung abzutragen
Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
Ablagerungen jeder Art, Versiegelungen, Grabungsarbeiten, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig
Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
Fahrverbot für Kraftfahrzeuge
Gefahrenzone Wald
Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
öffentliches Gut
nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes

Baum Baumgruppe Strauchgruppe

zu pflanzen
zu erhalten




# BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG

| Stadtplanung | Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan | Änderung |
|---|---|---|---|---|
| S | 25 | 96 | 01 | 01 |

SCHILTENBERGSTRASSE
IN ÄNDERUNG EINES TEILES DES BPL S 25 - 96 - 01 - 00
( KDM AM 27.12.1994 )

begrenzt durch den Linienzug H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-H

KG. Ufer , Edelsberg

M 1:1000 Fläche 20.403 m²

### ÖFFENTLICHE AUFLAGE

| Auflage | von | bis |
|---|---|---|
| | | |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

### BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

| | |
|---|---|
| Zahl | H 7 |
| Datum | 04.12.2003 |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

### GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

### KUNDMACHUNG

| | | |
|---|---|---|
| Kundmachung | vom | 29.12.2003 / Abt.Nr.24 |
| Anschlag | am | |
| Abnahme | am | |
| Rechtswirksam | ab | 30.12.2003 |

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

### VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

### Planverfasser

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

| | | |
|---|---|---|
| Bearbeiter toAR Ing. Hochreiter e.h | gezeichnet | Braunsperger am 10.12.2002 |
| Abteilungsleiter Stadtplanung Süd 2 OBR D.I. Schöndorfer e.h | geändert | Braunsperger am 17.02.2003 |
| | geändert | Braunsperger am 03.04.2003 |
| Amtsleiter Planungsamt OBR D.I. Luftensteiner e.h | | |