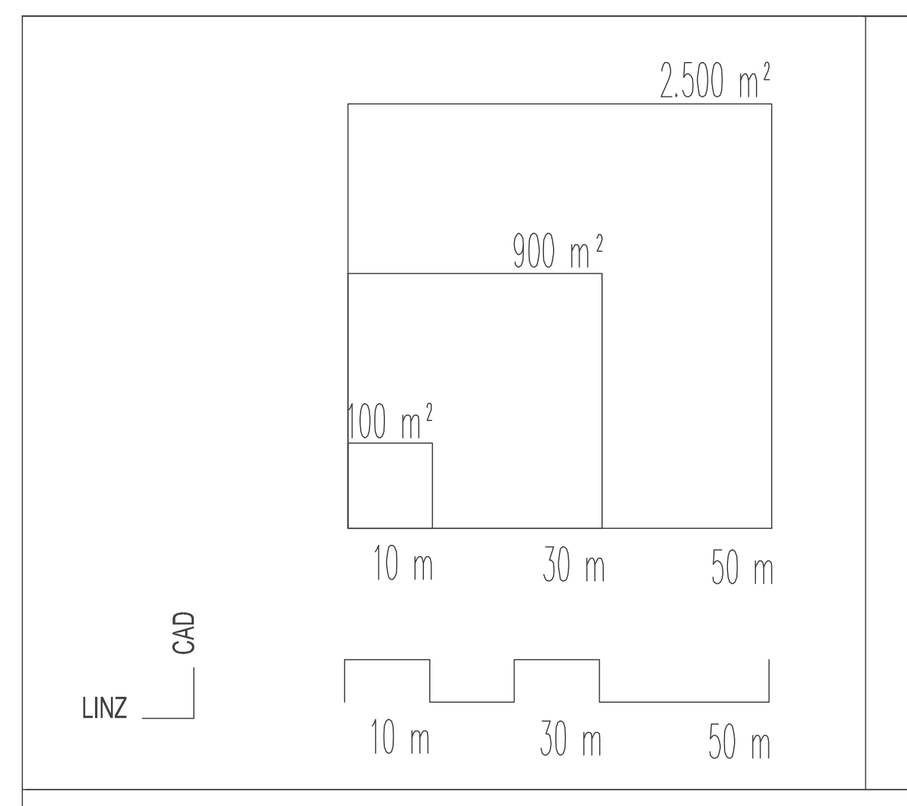
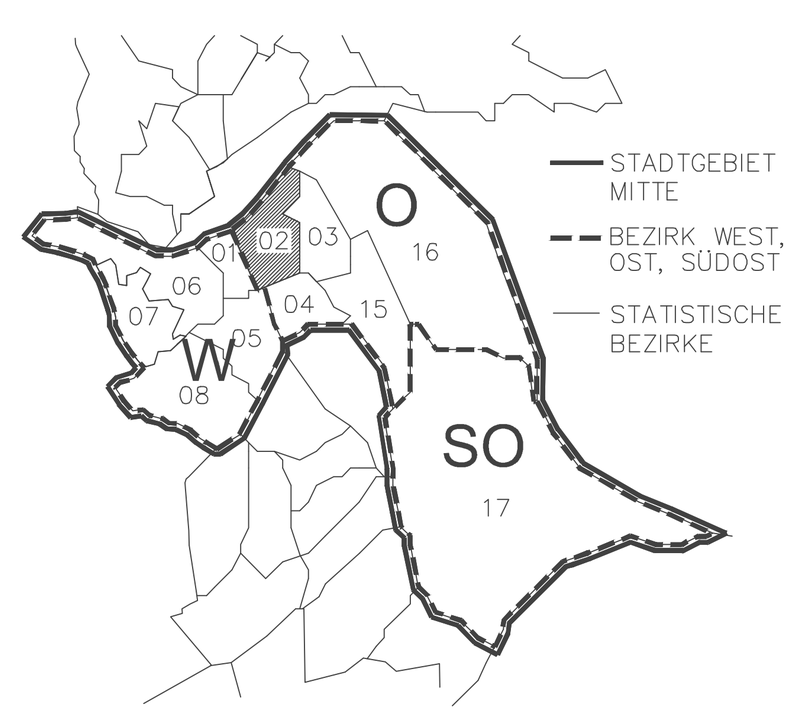
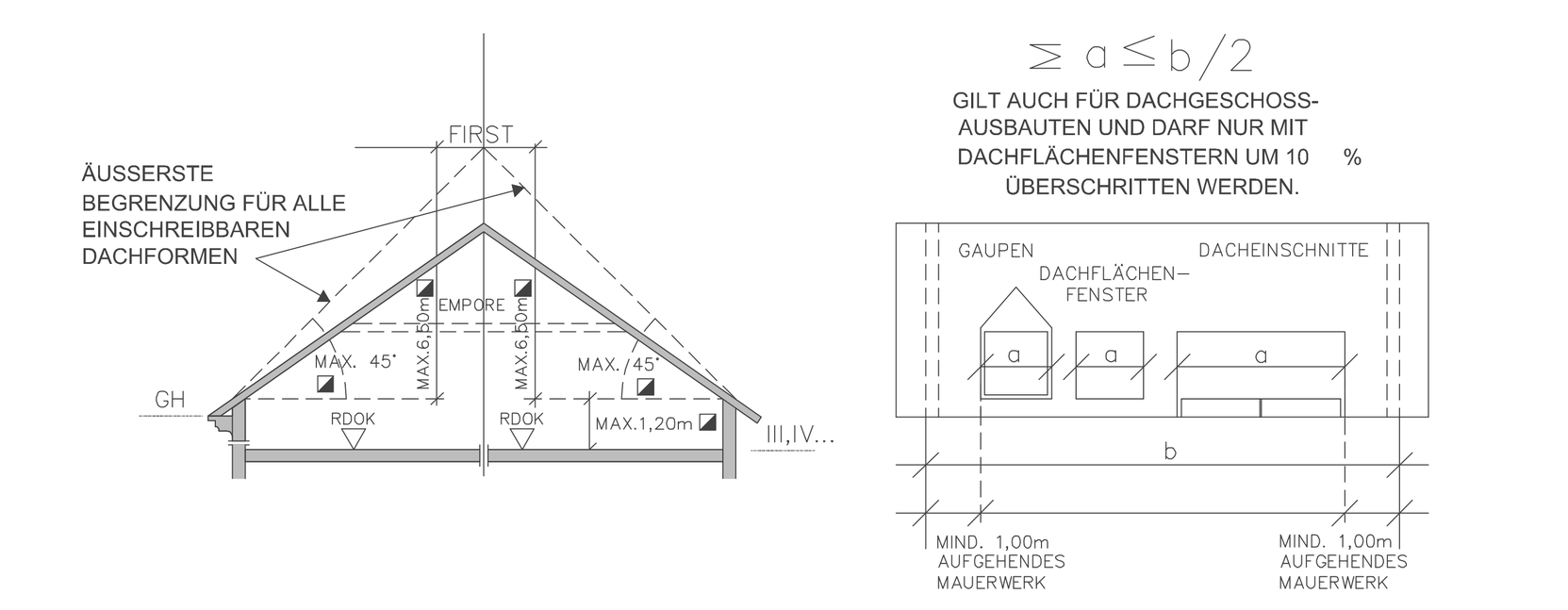




STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN:

Das Planungsgebiet liegt unmittelbar außerhalb des mittelalterlichen Kernbereiches der Linzer Altstadt auf den Flächen des Ende des 18 Jhd. aufgeschütteten Wehrgrabens. Die dort ursprünglich errichteten 1 bis 2 geschoß. Biedermeierbauten wurden zu Beginn des 20 Jhd. durch die heutigen 4 bis 5 geschoßigen Bestandsbauten ersetzt.
Die städtische Entwicklung dieses innerstädtischen Planungsgebietes ist weitgehend abgeschlossen, sodass sich künftige bauliche Veränderungen lediglich in der groben Struktur des heutigen Bestandvolumens bewegen werden.
Entsprechend der allgemeinen städtischen Planungszielsetzung der Hofentkernung ist auch in diesem Planungsgebiet – insbesondere wegen der hohen baulichen Dichte der Hauptgebäude – die Sanierung der Hofbereiche durch Abbruch untergeordneter und desolater Nebengebäude und Garagen zur Schaffung von begrünten und fahrzeugfreien Hoffreiflächen anzustreben.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

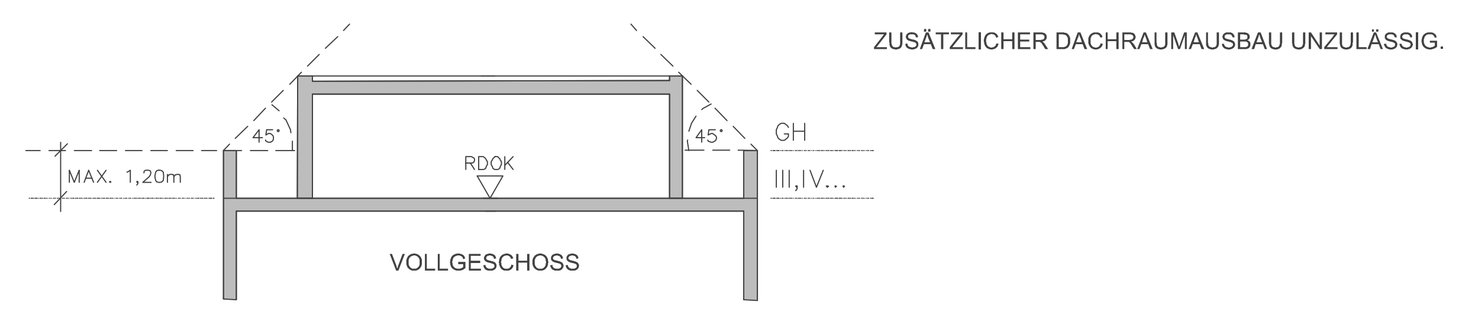


MANSARDDACH UNZULÄSSIG

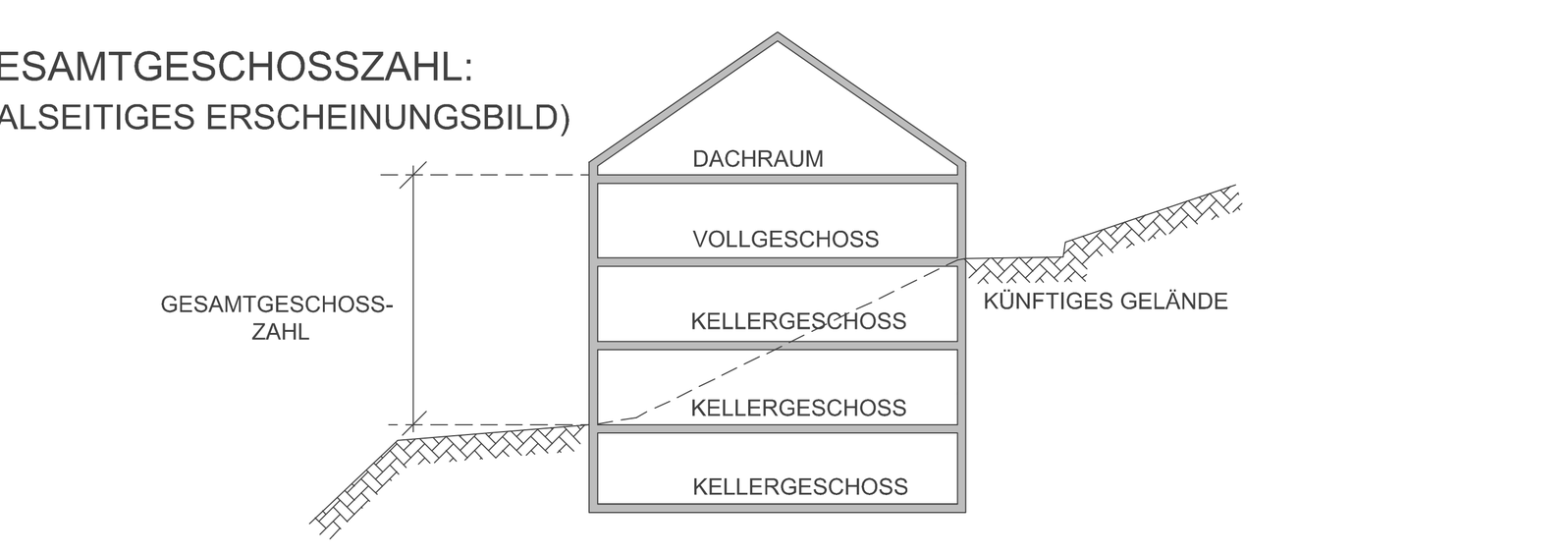
EMPORE NUR BIS 50% DER THEORETISCH MÖGLICHEN EMPORENEBENE ZULÄSSIG.

◪ 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.

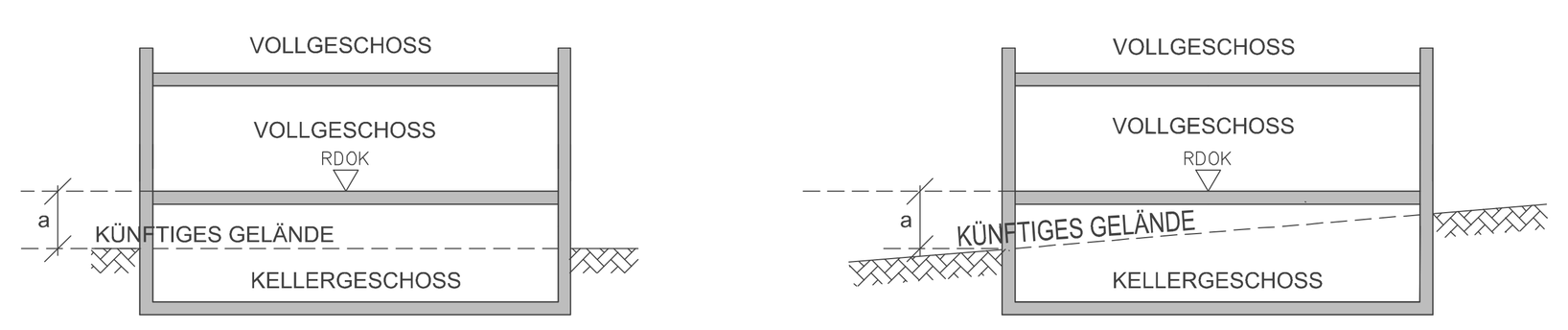
ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG:



GESAMTGESCHOSSZAHL:
(TALSEITIGES ERSCHEINUNGSBILD)



EIN KELLERGESCHOSS IST NUR DANN NICHT ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL HINZUZURECHNEN, WENN ALLSEITIG DER ABSTAND a≤1,5m IST.



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 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 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) GESAMTGESCHOSSZAHL BEI BESTEHENDEN BAUTEN UND ANLAGEN

III,IV... GESAMTGESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

(IV) ZWINGENDE GESAMTGESCHOSSZAHL

III/IV GESAMTGESCHOSSZAHL MINDEST– UND HÖCHSTGRENZE

17,48A,.. HAUSNUMMER
GH HAUPTGESIMSHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
FH FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
GA GEHSTEIGANSCHNITT
RDOK ROHDECKENOBERKANTE

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL IN PROZENT ALS HÖCHSTGRENZE
BMZ BAUMASSENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
BGFL BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
G OBERIRDISCHE GARAGE
A ABSTELLPLATZ
FD FLUGDACH
GU OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
AU ABSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG
DRU DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG
DGU DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG

R'res,w BEWERTETES RESULTIERENDES BAU–SCHALLDÄMM–MASS
R'w BEWERTETES BAU–SCHALLDÄMM–MASS
Ctr SPEKTRUM–ANPASSUNGSWERT FÜR VERKEHRSLÄRM

STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZLINIE
BAUFLUCHTLINIE
STRASSENFLUCHTLINIE } ANBAU – VERBINDLICH
BAUFLUCHTLINIE }
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
ZU– UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
AUFZULASSENDE STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZE D. STADTGEBIETES
GEPLANTE BAUPLATZGRENZE
AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE

(3) ALTBESTAND MIT GESAMTGESCHOSSZAHL
(A) ABBRUCH
(3) ALTBESTAND: IM FALLE DER REALISIERUNG DER HAUPTBEBAUUNGABZUTRAGEN.
ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
DURCHGANG, DURCHFAHRT FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
(3) DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
ÖFFENTLICHES GUT
NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES

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

INFRASTRUKTUR:

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

BEGRÜNUNG:

Fensterlose Außenmauern sind so zu begrünen, daß davor Bäume, Sträucher oder Rankgehölze gepflanzt werden.

Bestehender Gehölzbestand ist grundsätzlich zu erhalten.

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.

Die begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem angrenzenden Grundstücksniveau anzugleichen (max. 0,5 m Niveau– unterschied).

Die Tiefgarageneinfahrten und –rampen sind im Innenhof emissions– abschirmend zu überdecken und zu begrünen, sofern dem nicht Gründe des Ortsbildes entgegenstehen.

Bei Neu– und Zubauten von Haupt– bzw. Nebengebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m2 sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausge– nommen Flugdächer, zu begrünen.

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

RUHENDER VERKEHR:

Die Errichtung von Abstellpätzen in Höfen ist unzulässig.

Die Errichtung von oberirdischen Garagen und mit Schutzdächern versehenen Abstellpätzen in Höfen und im EG des Hauptbaukörpers ist unzulässig.

Die Versiegelung der Hofflächen ist unzulässig. Unter Versiegelung versteht man die Herstellung einer Oberflächenbefestigung mit wasserundurchlässigem Aufbau (z.B.: Asphalt, Beton, Platten auf Unterbeton, Pflasterungen ohne wasserduchlässige Fugen).

Tiefgaragenzu– und –abfahrten sind schalltechnisch einzuhausen.

LÄRMSCHUTZ:

Für den mit dem ■ Symbol gekennzeichneten Bereich gilt:

Bei Neu– und Zu– und Umbauten von Gebäuden für Wohnzwecke mit Auswirkung auf die straßenseitige Fassade von Wohnräumen ergeben sich entlang des Grabens (straßennahen Bereich) 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+Ctr für Fenster und Außentüren:	33 dB
R'w für Decken und Wände gegen Dachböden:	47 dB
R'w für Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen:	52 dB
R'w für Feuermauern (je Wand):	52 dB

Diese Anforderungen gelten nicht nur für die straßenseitige Fassade, sondern auch für die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude (bzw. an der Hausfassade in der Domgasse).

Besonders schutzwürdige Räume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) sind ausschließlich straßenabgewandt auszurichten.

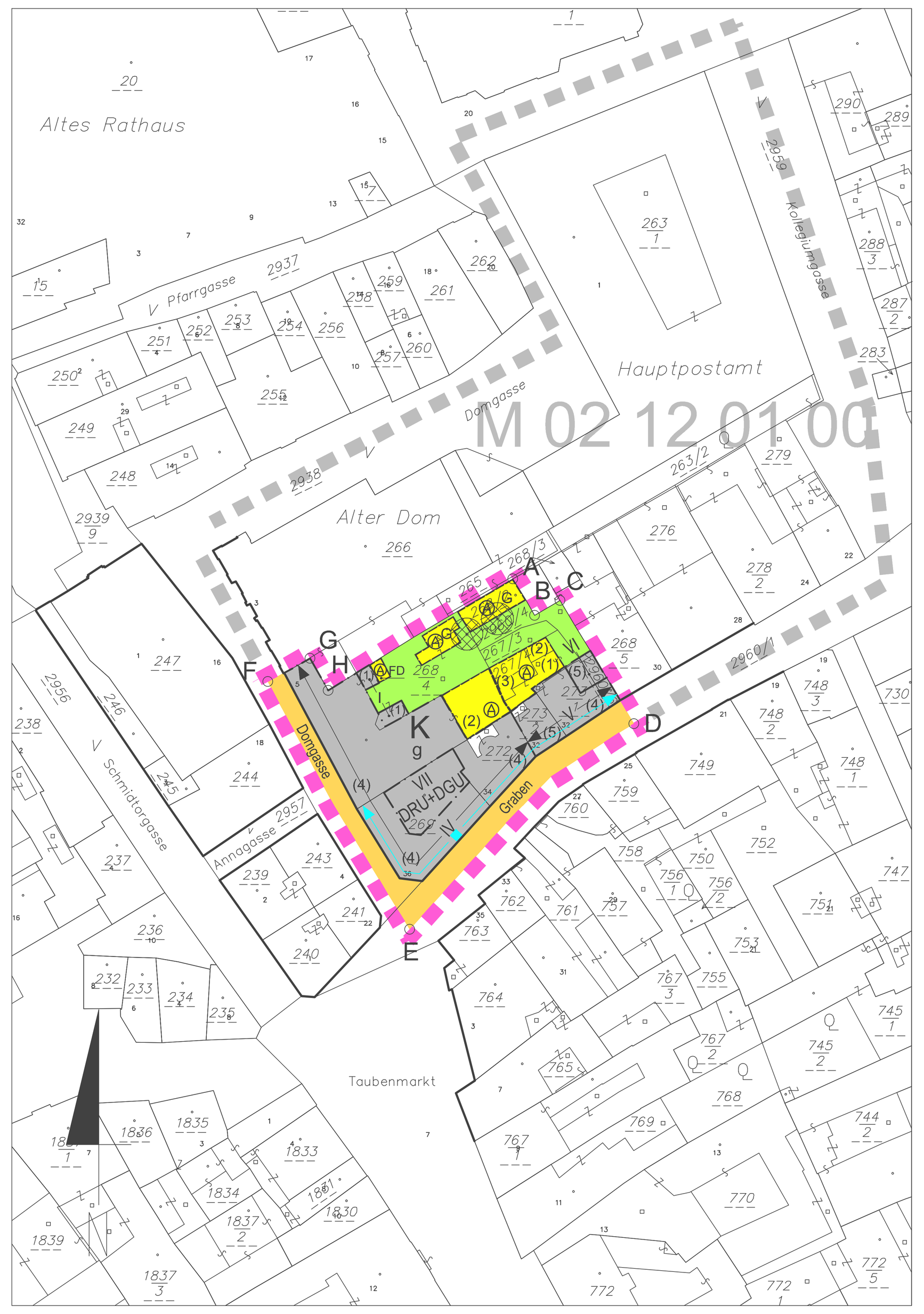
Für Neu–, Zu– und Umbauten von Bürogebäuden entlang des Grabens sind für die straßenseitigen Fassaden folgende Festlegungen aufzunehmen:

R'res,w für die Außenbauteile einschließlich Fenster und Außentüren:	38 dB
R'w für Fenster und Außentüren:	33 dB
R'w+Ctr für Fenster und Außentüren:	28 dB
R'w für Decken und Wände gegen Dachböden:	42 dB
R'w für Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen:	47 dB
R'w für Feuermauern (je Wand):	52 dB

Erläuterungen:
R'res, w bewertetes resultierendes Bau–Schalldämm–Maß
R'w bewertetes Schalldämmaß
Ctr Spektrum–Anpassungswert für Verkehrslärm

Diese Anforderungen gelten nicht nur für die straßenseitige Fassade, sondern auch für die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude (bzw. an der Hausfassade in der Domgasse).

Im Baubewilligungsverfahren für Wohn– und Bürogebäude ist der Nachweis über die Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG

M 02 12 01 01

STADTPLANUNG | STAT. BEZIRK | BAUBLOCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG

GRABEN - DOMGASSE

IN ABÄNDERUNG ZUM
BPL M 02 12 01 00 (KDM/ABL: 14.8.1995)

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

M 1:1000 FLÄCHE 3.058 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	G 1
DATUM	28.06.2001

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM 16.07.2001 - ABL 13
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM
RECHTSWIRKSAM	AB 17.07.2001

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: tAR ING. TOMITZA, eh.
GEZEICHNET: ANZINGER AM 21.07.2000
GEÄNDERT AM

ABTEILUNGSLEITER
STADTPLANUNG MITTE: OBR D.I. LUEGER, eh.

AMTSLEITER DES
PLANUNGSAMTES: OBR D.I. LUFTENSTEINER, eh.