GEBIETSCHARAKTERISTIK

1. LAGE IM STADTGEBIET

DAS PLANUNGSGEBIET IM AUSMASS VON 35.340 M2 BEFINDET SICH IM STATISTISCHEN BEZIRK 2, RATHAUSVIERTEL, KG LINZ UND WIRD NÖRDLICH DURCH DIE LEDERERGASSE, ÖSTLICH DURCH DIE HONAUERSTRASSE, SÜDLICH DURCH DIE MUSEUMSTRASSE UND WESTLICH DURCH DIE KAISERGASSE BEGRENZT.

2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR

DER NAME LEDERERGASSE LEITET SICH VON DEN HANDWERKSBETRIEBEN DER LEDERER AB, DIE SEIT DEM SPÄTMITTELALTER AM EINSTIGEN ARM DER LUDL ANSÄSSIG WAREN. DER NAME HONAUERSTRASSE WURDE ZUR ERINNERUNG AN DEN FABRIKSBESITZER FRANZ HONAUER VERLIEHEN.

DIE IM WESTLICHEN BEREICH DES PLANUNGSGEBIETES GELEGENE U–FÖRMIGE BEBAUUNG SCHAFFT EINEN LÄRMGESCHÜTZTEN INNENHOFBEREICH ZUR MUSEUMSTRASSE. AN DER LEDERERGASSE BEFINDEN SICH MEHRERE FREISTEHENDE GEBÄUDE, DIE VON GRÜNBEREICHEN UMSCHLOSSEN WERDEN. DIE HONAUERSTRASSE WIEDERUM IST GEPRÄGT DURCH DIE STRASSENSEITIGE VERBAUUNG DER BEIDEN 3– BZW. 4–GESCHOSSIGEN SCHULGEBÄUDE, DENEN STRASSENSEITIG EIN GRÜNBEREICH VORGELAGERT IST. BEIDE GEBÄUDE WEISEN – BEDINGT DURCH DEREN GRÖSSE – MEHRERE INNENHOFBEREICHE AUF. AN DER MUSEUMSTRASSE BEFINDET SICH DAS 1–GESCHOSSIGE, DER SCHULE ZUGEORDNETE, TURNSAAL–GEBÄUDE, SOWIE DIVERSE SPORTEINRICHTUNGEN DER SCHULEN.

3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR

DAS PLANUNGSGEBIET IST ÜBERWIEGEND DURCH ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN GEPRÄGT, IM NÖRDLICHEN TEIL DES PLANUNGSGEBIETES BEFINDET SICH DIE BUNDESBILDUNGSANSTALT FÜR KINDERGARTENPÄDAGOGIK, IM SÜDLICHEN BEREICH DAS BUNDES–OBERSTUFENREALGYMNASIUM. IM WESTLICHEN TEIL (PARZELLE 402/1) BEFINDET SICH EIN NEUBAU DER "ERSTEN"–BANK, IN DESSEN OBEREN GESCHOSSEN WOHNUNGEN UNTERGEBRACHT SIND. AN DER LEDERERGASSE (AUF PARZELLE 406/7) BEFINDEN SICH ZWEI 4–GESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE.

4. SITUATION IM PLANUNGSBEREICH

DAS PLANUNGSGEBIET WIRD GEPRÄGT DURCH DIE DOMINIERENDE NUTZUNG DER BEIDEN SCHULEN BZW. DES ÜBUNGSKINDERGARTENS. AN DER LEDERERGASSE – IN ZENTRALER LAGE DES PLANUNGSGEBIETES – BEFINDEN SICH ZWEI WOHNGEBÄUDE. DER WESTLICHE BEREICH DES PLANUNGSGEBIETES WIRD WIEDERUM DURCH DEN 4– BIS 5–GESCHOSSIGEN – ÜBERWIEGEND TERTIÄR GENUTZTEN – NEUBAU GEPRÄGT.

5. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN

ZIELVORSTELLUNG IM PLANUNGSGEBIET IST EINERSEITS DIE ERHALTUNG DER WOHNNUTZUNG, ANDERERSEITS SOLLEN GEEIGNETE FLÄCHEN FÜR DIE ERWEITERUNGEN DER SCHULGEBÄUDE ZUR VERFÜGUNG STEHEN. DER BÜROKOMPLEX IM WESTLICHEN BEREICH DES PLANUNGSGEBIETES SOLL IN SEINEM BESTAND FESTGESCHRIEBEN WERDEN.

MASSNAHMEN

1. INFRASTRUKTUR

LIFTANLAGEN UND NOTSTIEGEN SIND AUSSERHALB DER INNEREN BAUFLUCHTLINIE ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN BEI NEUBAUTEN.

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

2. BAULICHE MASSNAHMEN

ANSTELLE DES DACHRAUM– BZW. DACHGESCHOSSAUSBAUES IST DIE ERRICHTUNG EINES ZURÜCKGESETZTEN GESCHOSSES ZULÄSSIG.

3. RUHENDER VERKEHR

DIE ERRICHTUNG VON ABSTELLPLÄTZEN IN HÖFEN UND VORGÄRTEN IST – AUSSER IN DEN GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN – UNZULÄSSIG.

DIE ERRICHTUNG VON OBERIRDISCHEN GARAGEN UND MIT SCHUTZDÄCHERN VERSEHENEN ABSTELLPLÄTZEN IN HÖFEN UND VORGÄRTEN IST UNZULÄSSIG.

DIE VERSIEGELUNG DER HOF– UND VORGARTENFLÄCHEN IST UNZULÄSSIG. UNTER VERSIEGELUNG VERSTEHT MAN DIE HERSTELLUNG EINER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG MIT WASSERUNDURCHLÄSSIGEM AUFBAU (Z.B.: ASPHALT, BETON, PLATTEN AUF UNTERBETON, PFLASTERUNG OHNE WASSERDURCHLÄSSIGE FUGEN).

DIE KFZ–ABSTELLFLÄCHEN SIND ALLSEITIG MIT STRÄUCHERN EINZUPFLANZEN (AUSGENOMMEN ZU– UND ABFAHRTEN). AUF DIESEN FLÄCHEN IST JE 5 ABSTELLPLÄTZE MIND. EIN GROSS–KRONIGER 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.

4. BEGRÜNUNG

BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON HAUPTGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 100 M2 SOWIE VON NEBENGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 100 M2 SIND DACHFLÄCHEN BEI EINER NEIGUNG BIS 20 GRAD, AUSGENOMMEN FLUGDÄCHER, ZU BEGRÜNEN.

BESTEHENDER GEHÖLZBESTAND IST GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN.

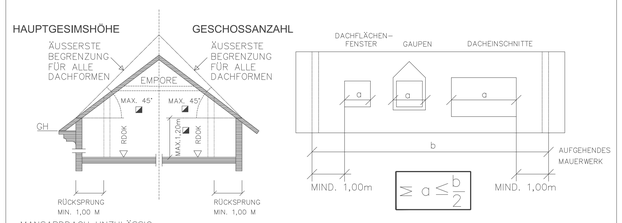
UNTER DACHBEGRÜNUNG IST EINE DACHAUSFÜHRUNG ZU VERSTEHEN, WELCHE ALS OBERSTE SCHICHT DES DACHAUFBAUES EINE VEGETATIONSSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 50 CM UND ORGANISCHE PFLANZEN AUF MINDESTENS 80% DER FLÄCHE VERTEILT AUFWEIST.

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 TIEFGARAGENEINFAHRTEN UND –RAMPEN SIND IM INNENHOF EMISSIONSABSCHIRMEND ZU ÜBERDECKEN UND ZU BEGRÜNEN, SOFERN DEM NICHT GRÜNDE DES ORTSBILDES ENTGEGENSTEHEN.

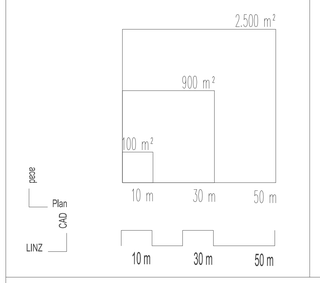
DIE BEGRÜNTE DACHFLÄCHE UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN IST DEM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSNIVEAU ANZUGLEICHEN (MAX. 0,5 M NIVEAUUNTERSCHIED).

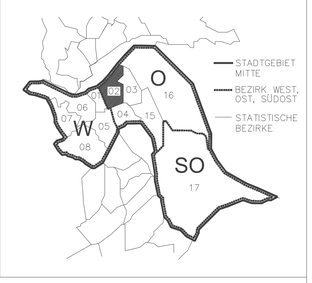
DACHGESCHOSSAUSBAU
DACHRAUMAUSBAU



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	LÄNDFLÄCHE
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
RDOK	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
AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTL.
ZU– UND AUSFAHRTSVERBOT
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
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
RICHTFUNKSTRECKE

ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ABBRUCH
ALTBESTAND: IM FALLE DER REALISIERUNG DER STRASSENSEITIGEN HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN.
ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
DURCHGANG, DURCHFAHRT FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
TIEFGARAGE UND UNTERIRDISCHE EINBAUTEN UNZULÄSSIG
DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)

ZU PFLANZEN: BAUM, BAUM GRUPPE, STRAUCH GRUPPE
ZU ERHALTEN

NUTZUNGSSCHABLONE

BAULANDKATEGORIE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
MINDESTGRÖSSE DER BAUPLÄTZE	



BEBAUUNGSPLAN DER STADT LINZ

STAMMPLAN

STADTPLANUNG	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG
M	02	15	02	00

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–A

LEDERERGASSE-
HONAUERSTRASSE

M 1:1000 FLÄCHE 35.340 m2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS
	15.03.1999	12.04.1999

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	F8
DATUM	24.06.1999

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH
AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM	26.07.1999/ABL 14
RECHTSWIRKSAM	AB	27.07.1999
ANSCHLAG	AM	26.07.1999
ABNAHME	AM	11.08.1999

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: D.I. KREUZER, eh.

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

AMTSLEITER DES
PLANUNGSAMTES: SR D.I. BRUNNER, eh.

GEZEICHNET: D.I. KREUZER AM 25.11.98
GEÄNDERT AM