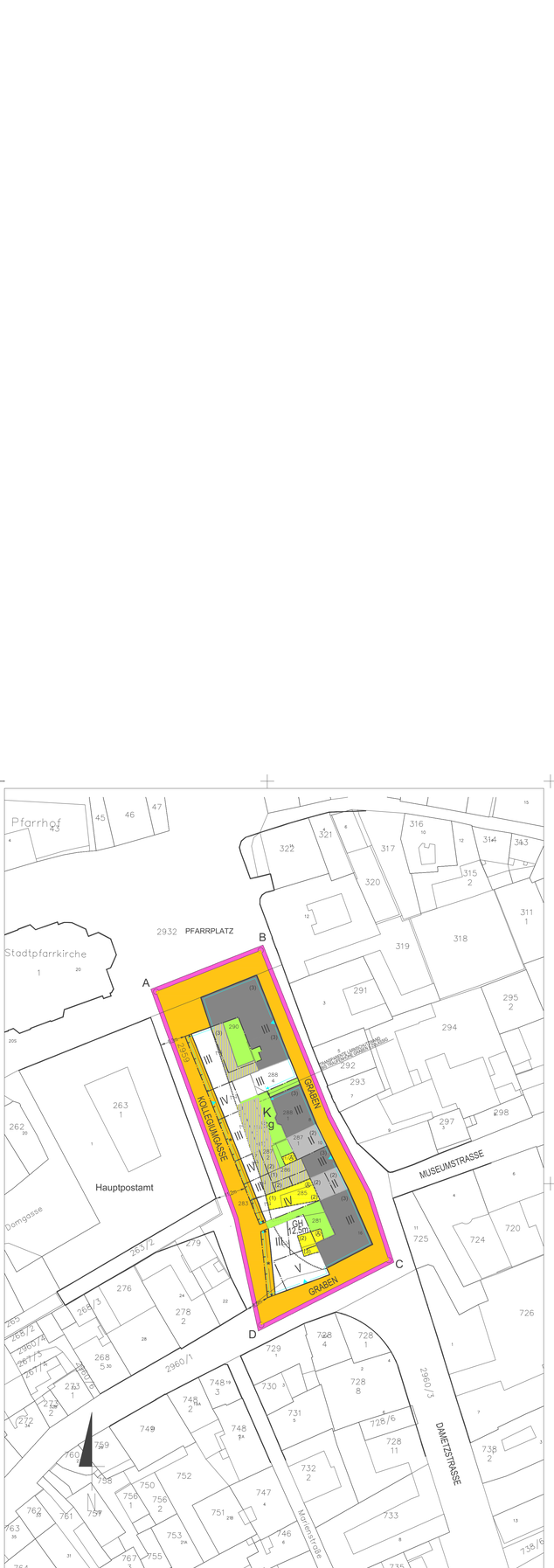






## DACHGESCHOSSAUSBAU
## DACHRAUMAUSBAU




ZUSÄTZLICH ZUR VOLLGESCHOSSANZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE: DACHRAUM- ODER DACHGESCHOSSAUSBAU FÜR WOHNZWECKE ZULÄSSIG.
DARÜBER HINAUS DÜRFEN BIS 50% DER THEORETISCH MÖGLICHEN EMPORENEBENE ZULÄSSIG.

DIE ÜBERSCHREITUNG DIESER FESTLEGUNGEN BEI BESTEHENDEN DACHAUSBAUTEN UND BEI BESTEHENDEN AUSBAU-FÄHIGEN DÄCHERN IST ZULÄSSIG, IM ERSATZERNEUERUNGSFALL KANN DIE BESTEHENDE ÜBERNAHMUNG UND DACHNEIGUNG FORTGESCHRIEBEN WERDEN.




## LEGENDE:

| | |
|---|---|
| W | WOHNGEBIET |
| M | MISCHGEBIET |
| K | KERNGEBIET |
| M | GEMISCHTES BAUGEBIET |
| MB | BAUGEBIET FÜR GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE BEREICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGE-NOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG. |
| D | DORFGEBIET |
| D | GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN |
| GB | BETRIEBSGEBIET |
| GR | GRÜNLAND |
| L | LANDFLÄCHE |
| B | BETRIEBSBAUGEBIET |
| o | OFFENE BAUWEISE |
| g | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| gk | GEKUPPELTE BAUWEISE |
| gr | GRUPPENBAUWEISE |
| sd | SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN BAUKÖRPERN IN FORM VON EINZELHÄUSERN |
| sg | SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TEILWEISE UNTER MEHREREN HAUPTBAU-KÖRPERN ZULÄSSIG). |
| so | SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (GILBERTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN). |
| sg | SONDERFORM EINER GESCHLOSSENEN BAUWEISE, DIE GEBÄUDE SIND ENTLANG DER SEITLICHEN NACHBARGRUNDGRENZE ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN BZW. BIS ZUR AUSGEWIESENEN BAUFLUCHTLINIE. |
| (1),(2) | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH- UND KELLERGESCHOSSE) BEI BESTEHENDEN BAUTEN UND ANLAGEN |
| III,IV,... | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH- UND KELLERGESCHOSSE) ALS HÖCHSTGRENZE |
| (IV) | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH- UND KELLERGESCHOSSE) ZWINGEND |
| III/IV | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH- UND KELLERGESCHOSSE) MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE |
| 17.49A,... | HAUSNUMMER |
| H | TRAUFSEITENHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE |
| FH | FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE |
| GA | GEGIETSANGABEPFLICHT |
| ROW | ROHDECKENBERMAATE |
| ZG | ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG |
| GFZ | GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE |
| GKZ | GRUNDFLÄCHENZAHL IN PROZENT ALS HÖCHSTGRENZE |
| BMZ | BAUMASSENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE |
| BGFL | BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE |
| G | OFFENE GARAGE |
| a | ABSTELLPLATZ |
| GU | OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG |
| AU | ABSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG |
| DAU | DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG |
| DGU | DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG |
| ★ | ÜBERNAHME AB DEM 1. OBERGESCHOSS ZULÄSSIG |

STRASSENFLUCHTLINIE
BEBAUUNGSGRENZE
BAUFLUCHTLINIE
STRASSENFLUCHTLINIE / BAUFLUCHTLINIE — ANBAU / VERBINDUCH
AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTL.
ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
GRENZE D. STADTGEBIETES
GEPLANTE BAUPLATZGRENZE
AUFZULASSENDE GRUNDSTOCKSGRENZE
HÖHENANGABE IN BEZUGSPUNKT GILT BIS ZUR PFEILSPITZE
BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE - WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGE-GEBEN, GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE
VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE
ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ABBRUCH
ALTBESTAND; IM FALLE DER NEUAUSBERUNG DER STRASSENSEITIGEN HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN, SANIERUNG ZULÄSSIG.
ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
DENKMAL SCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
ZU PFLANZEN
BAUM GRUPPE / STRAUCH GRUPPE
ZU ERHALTEN

## GEBIETSCHARAKTERISTIK

### 1. LAGE IM STADTGEBIET:

DAS PLANUNGSGEBIET IM AUSMASS VON 5.709 m² LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 02 RATHAUSVIERTEL, K.G. LINZ UND WIRD NÖRDLICH DURCH DEN PFARRPLATZ, ÖSTLICH UND SÜDLICH DURCH DEN GRABEN UND WESTLICH DURCH DIE KOLLEGIUMGASSE ABGEGRENZT.

### 2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:

DIE HÄUSER DES DURCH GOST, BPL EINFASSTEN BEREICHES DES GRABENS STAMMEN AUS DER BIEDERMEIERZEIT UND WIESEN IN DER FASSADENGESTALTUNG UNTERSCHIEDLICHE QUALITÄT AUF, WOBEI DIE HÄUSER GRABEN 4, 8 UND 16 HERVORZUHEBEN SIND. DAS HAUS GRABEN 8 BESITZT ÜBERDIES EINE FASSADE AN DER NORDSEITE. DIE GEBÄUDEHÖHEN BETRAGEN ZWEI UND DREI GESCHOSSE. DEN SÜDLICHEN ABSCHLUSS ZUM PFARRPLATZ BILDET EIN AN DREI SEITEN (PFARRPLATZ, KOLLEGIUMGASSE UND GRABEN) FREISTEHENDES, SPÄTKLASSIZISTISCHES DREIGESCHOSSIGES HAUS, DAS UNTER DENKMALSCHUTZ STEHT. DIE ZUM PFARRPLATZ GERICHTETE FASSADE STELLT DIE HAUPTFASSADE DAR, WÄHREND DIE ZUM GRABEN UND ZUR KOLLEGIUMGASSE ALS SCHMUCKLOSE NEBENFASSADEN AUSGEBILDET SIND. DIE ÜBRIGE KOLLEGIUMGASSE WEIST MIT AUSNAHME DES HISTORISTISCHEN HAUSES NR. 7 NUR GEBÄUDE UNTERGEORDNETER BEDEUTUNG BZW. ROHDECKEN UND NEBENGEBÄUDE AUF.

### 3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:

DIE NUTZUNGSSTRUKTUR IM PLANUNGSGEBIET BESTEHT VORWIEGEND IN DIENSTLEISTUNGS- UND KLEINBETRIEBEN MIT EINEM GERINGEN ANTEIL AN WOHNEN. AUSNAHME IST DAS HAUS PFARRPLATZ 2 MIT HOHEM WOHNANTEIL.

### 4. SITUATION IM PLANUNGSGEBIET:

DIE BAULICHE STRUKTUR BESTEHT AUS 2- UND 3-GESCHOSSIGEN OBJEKTEN IN SONDERFORM EINER GESCHLOSSENEN BAUWEISE. DIE OBJEKTE PFARRPLATZ 2, GRABEN 4,8,12,16 STEHEN UNTER DENKMALSCHUTZ.

### 5. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN:

ÜBERWIEGENDE ERHALTUNG DER DENKMALGESCHÜTZTEN HÄUSER AM PFARRPLATZ UND AM GRABEN. VÖLLIGE NEUGESTALTUNG DES STRASSENRAUMES DER KOLLEGIUMGASSE UNTER ABBRUCH DES NEBENFLÜGELS DES DENKMALGESCHÜTZTEN HAUSES PFARRPLATZ 2 SOWIE DER ÜBRIGEN GEBÄUDE DER KOLLEGIUMGASSE, WOBEI AUCH EINE ETAPPENWEISE REALISIERUNG UNTER BESTANDORHALTUNG MÖGLICH SEIN SOLL. ERHALTUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNGSSTRUKTUR DES GRABENS, SOWIE DER NORDSEITIGEN FASSADE DES HAUSES GRABEN 8. ERGÄNZUNG DER BEBAUUNG DURCH SCHLIESSUNG DER BAULÜCKE GRABEN 6. NEUBEBAUUNG DES ECKBEREICHES KOLLEGIUMGASSE/ GRABEN UNTER BILDUNG EINES RAUMABSCHLUSSES AM SÜDLICHEN ENDE DER KOLLEGIUMGASSE UND BETONUNG DURCH EINEN DOMINANTEN BAUKÖRPER.
ZUR VERBESSERUNG BZW. ERHALTUNG DES DURCHGRÜNUNGSGRADES DES BAULANDES WERDEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER NUTZUNG DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GRÜNKLACHENPLANES 1991 UMGESETZT.

## BAULICHE MASSNAHMEN

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

LOGGIEN UND WINTERGÄRTEN SIND ERDGESCHOSSIG MIT EINER TIEFE BIS MAX. 3 m, BEI DEN DARÜBERLIEGENDEN VOLLGESCHOSSEN BIS MAX. 2 m AUSSERHALB DER INNEREN BAUFLUCHTLINIE ZULÄSSIG.

ANSTELLE DES DACHRAUM- BZW. DACHGESCHOSSAUSBAUES IST DIE ERRICHTUNG EINES ZURÜCK-GESETZTEN GESCHOSSES ZULÄSSIG.

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

## BEGRÜNUNG

BEI NEU- UND ZUBAUTEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 100 m2 SIND DIE DACHFLÄCHEN BEI EINER NEIGUNG BIS 20 GRAD, BEGRÜNEN UND ZU BEGRÜNEN. ZU BEGRÜNEN IST DIE OBERSTE SCHICHT DES DACHAUFBAUES IST ALS VEGETATIONSSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 12 cm UND ORGANISCHEN PFLANZEN AUF MINDESTENS 80 % DER FLÄCHE VERTEILT AUSZUFÜHREN.

DIE DACHFLÄCHEN UNTERIRDISCHER EINBAUTEN SIND ZU BEGRÜNEN. DIE OBERSTE SCHICHT DES DACH-AUFBAUES IST ALS VEGETATIONSSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 50 cm UND ORGANISCHEN PFLANZEN AUF MINDESTENS 80 % DER FLÄCHE VERTEILT AUSZUFÜHREN.

DIE BEGRÜNTEN DACHFLÄCHEN UNTERIRDISCHER EINBAUTEN MÜSSEN NIVEAUGLEICH MIT DEN ANGRENZENDEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN AUSGEFÜHRT WERDEN.

VOR FENSTERLOSEN AUSSENMAUERN SIND BÄUME, STRÄUCHER ODER RANKGEHÖLZE ZU PFLANZEN, SOFERN DEM NICHT GRÜNDE DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES ENTGEGENSTEHEN.

## RUHENDER VERKEHR

DIE ERRICHTUNG VON ABSTELLPLÄTZEN IN HÖFEN UND IST UNZULÄSSIG.

DIE ERRICHTUNG VON OBERIRDISCHEN GARAGEN UND MIT SCHUTZDÄCHERN VERSEHENEN STELL-PLÄTZE IN HÖFEN UND IM EG DES HAUPTBAUKÖRPERS IST UNZULÄSSIG. UNTER VERSIEGELUNG VERSTEHT MAN DIE HERSTELLUNG EINER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG MIT EINEM WASSERUNDURCH-LÄSSIGEN AUFBAU (z.B. ASPHALT, BETON, PLATTEN AUF UNTERBETON, PFLASTERUNG OHNE WASSER-DURCHLÄSSIGE FUGEN).

## LÄRMSCHUTZ

FÜR DEN MIT DEM SYMBOL " ▲ " AUSGEWIESENEN BEREICH GILT:

BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE SIND DIE AUSSENBAUTEILE SO AUSZUFÜHREN, DASS IN BEZUG AUF ZU SCHÜTZENDE RÄUME EIN BEWERTETES RESULTIERENDES BAUSCHALLDÄMMMASS R'RESLW VON MIND. 43 DB ERREICHT WIRD.

FÜR DEN ÜBRIGEN PLANUNGSBEREICH IST IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSWEISE EINHALTUNG DER FESTLEGUNGEN IM § 4 OÖ. BAUTV - MINDESTSCHALLSCHUTZ VON AUSSENBAUTEILEN - ZU ERBRINGEN.

LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ZULÄSSIG, SOFERN DEM NICHT GRÜNDE DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES ENTGEGENSTEHEN.

# BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

| M | 02 | 40 | 01 | 00 |
|---|---|---|---|---|
| BVL GEBIET | EVITL BEZIRK | BAULOSE | STAMMPLAN | ÄNDERUNG |

KOLLEGIUMGASSE

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A-B-C-D-A

M 1:500 FLÄCHE 5.709 m2

| ÖFFENTLICHE AUFLAGE | | | BESCHLUSS DES GEMEINDERATES | |
|---|---|---|---|---|
| AUFLAGE | VON | BIS | ZAHL | FR |
| | 26.01.98 | 23.02.98 | DATUM | 08.04.1999 |
| RUNDSIEGEL | | BÜRGERMEISTER | RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER |

| GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG. | KUNDMACHUNG | |
|---|---|---|
| | KUNDMACHUNG | VOM 31.05.1999/ABL 10 |
| | RECHTSWIRKSAM | AB 01.06.1999 |
| | ANSCHLAG | AM |
| | ABNAHME | AM |
| | RUNDSIEGEL | VIZEBÜRGERMEISTER |

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

## PLANVERFASSER:
## MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

**BEARBEITER:** IAR ING. TOMITZA eh.
**ABTEILUNGSLEITER:**
**STADTPLANUNG MITTE:** OBR D.I. LUEGER eh.
**AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES:** SR D.I. BRUNNER eh.

| GEZEICHNET: | ANZINGER | AM 30.10.1996 |
|---|---|---|
| GEÄNDERT: | ANZINGER | AM 24.11.1997 |
| | ANZINGER | AM 07.04.1999 |
| | ANZINGER | AM 11.11.1998 |