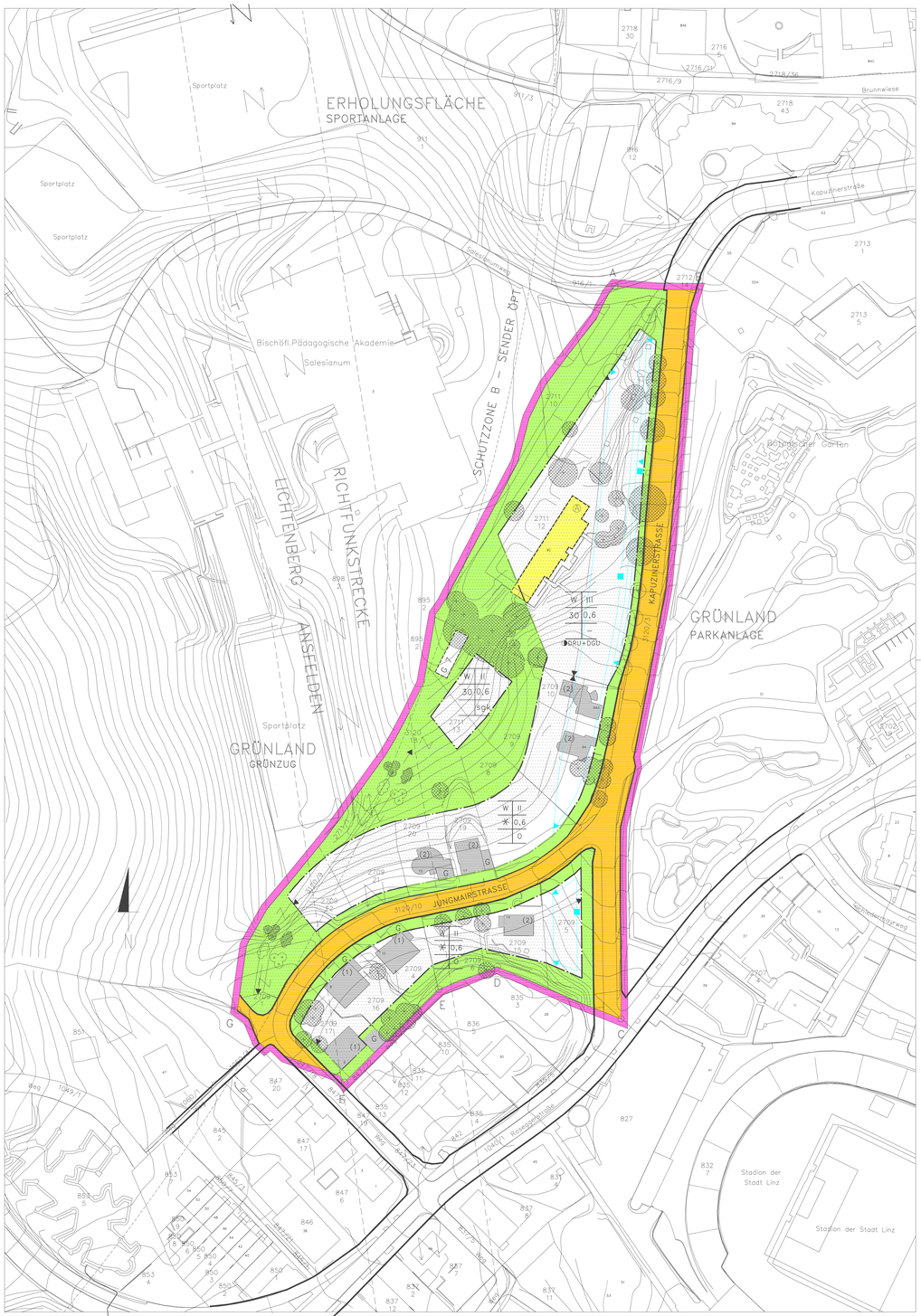


1. LAGE IM STADTGEBIET:

DAS PLANUNGSGEBIET IM AUSMASS VON 34.040 M2 LIEGT GRÖSSTENTEILS IN DER KG LINZ, SOWIE ZU EINEM GERINGEN TEIL IN DER KG WALDEGG IM STATISTISCHEN BEZIRK 6, RÖMERBERG. DIE BEGRENZUNG ERFOLGT IM OSTEN DURCH DIE KAPUZINERSTRASSE, SÜDLICH UND WESTLICH ÜBERWIEGEND DURCH DIE KG GRENZE LINZ – WALDEGG. VOM NORDWESTLICH GELEGENEN FREINBERG BIETET SICH EIN AUSBLICK AUF DAS PLANUNGSGEBIET, BESTEHEND AUS EINEM DICHTBEPFLANZTEN HANG MIT EINER AUFGELOCKERTEN BEBAUUNG AN DER KAPUZINER– UND JUNGMAIRSTRASSE. IN DER SENKE ZWISCHEN DEM FREINBERG UND DEM PLANUNGSGEBIET BEFINDET SICH DER DOMINANTE BAU DER BISCHÖFLICHEN PÄDAGOGISCHEN AKADEMIE.

2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:

IM PLANUNGSGEBIET BESTEHEN ÜBERWIEGEND 1 BIS 2–GESCHOSSIGE WOHNOBJEKTE IN HANGLAGE, DAS HAUS KAPUZINERSTRASSE 90 IST EIN LEERSTEHENDES, LANGGESTRECKTES, EHEMALIGES PERSONALHAUS.

3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:

DAS PLANUNGSGEBIET WIRD DURCH WOHNGEBÄUDE GENUTZT. DIE ENTSPRECHENDE WIDMUNG WOHNGEBIET WIRD AUCH IM GESAMTEN PLANUNGSGEBIET AUSGEWIESEN.
ÖSTLICH DES PLANUNGSGEBIETES, NUR DURCH DIE KAPUZINERSTRASSE GETRENNT, BEFINDET SICH GRÜNLAND, DAS ALS ERHOLUNGSFLÄCHE/PARK GENUTZT WIRD. DIESE PARKANLAGE "BOTANISCHER GARTEN" WIRD VON DER STADT LINZ BETRIEBEN UND IST ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICH. SÜDLICH WIRD DER PLANUNGSBEREICH DURCH EIN WOHNGEBIET, SÜDWESTLICH DURCH GRÜNLAND/GRÜNZUG ABGEGRENZT. NORDWESTLICH SCHLIESST EIN ALS SONDERGEBIET AUSGEWIESENER BEREICH AN, AUF DEM SICH DIE BISCHÖFL. AKADEMIE SAMT IHREN NEBENGEBÄUDEN UND SPORTANLAGEN BEFINDET.

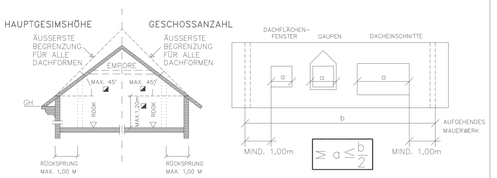
4. SITUATION IM PLANUNGSBEREICH:

DEM BPL–GEBIET WURDE IM GFP 1991 EINE GUTE DURCHGRÜNUNG ZUGEWIESEN (SÜDLICHE HÄLFTE DES PLANUNGSGEBIETES).
DEM BPL–GEBIET WURDE IM GFP 1991 EINE AUSREICHENDE DURCHGRÜNUNG ZUGEWIESEN (NÖRDLICHE HÄLFTE DES PLANUNGSGEBIETES).

5. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN:

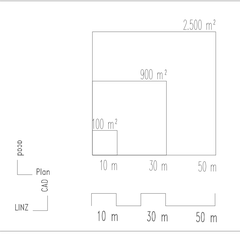
ERHALTUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNGSSTRUKTUR IM BEREICH DER JUNGMAIRSTRASSE, ABBRUCH DES ABGEWOHNTEN HAUSES KAPUZINERSTRASSE 90, SCHAFFUNG DER VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE, DER HANGLAGE ANGEPASSTEN, BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT AN DER KAPUZINERSTRASSE. AUFRECHTERHALTUNG DER GUTEN BZW. AUSREICHENDEN DURCHGRÜNUNG DURCH WEITGEHENDE ERHALTUNG DES BAUM– UND GEHÖLZBESTANDES UND DURCH ENTSPRECHENDE MASSNAHMEN (AUFLAGEN) IM ZUSAMMENHANG MIT BAUVORHABEN, SOWIE BERÜCKSICHTIGUNG DER LÄRMSITUATION AN DER KAPUZINERSTRASSE.

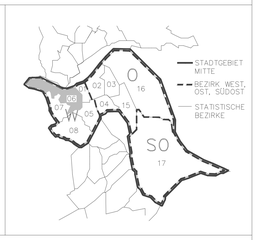
DACHGESCHOSSAUSBAU
DACHRAUMAUSBAU



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.





BAULICHE MASSNAHMEN:

*BEBAUBARE GRUNDFLÄCHEN PRO HAUPTGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NEU– UND ZUBAUTEN MAX. 200 M2 ZULÄSSIG.

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

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

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

RUHENDER VERKEHR:

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.

BEGRÜNUNG:

◑DACHBEGRÜNUNG VERBINDLICH – AUSGENOMMEN GLASDACHFLÄCHEN
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.

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 NIVEAUUNTERSCHIED).

MIT EINEM DURCHGEHENDEN GRÜNSTREIFEN SOWIE MIT BÄUMEN UND/ODER STRÄUCHERN SIND ZU BEPFLANZEN:

- o DER VON EINER BEBAUUNG FREIBLEIBENDE BEREICH ENTLANG DER STRASSENFLUCHTLINIE
- o DER BEREICH VOR FENSTERLOSEN AUSSENMAUERN

AUSGENOMMEN VON DIESEM BEPFLANZUNGSGEBOT SIND ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE, BEFESTIGTE VORPLÄTZE UÄ. IM VORGARTEN BIS ZU EINEM AUSMASS VON 50% DER FLÄCHE (BERECHNUNGSGRUNDLAGE IST EINE VORGARTENTIEFE VON 5 M).

BESTEHENDER GEHÖLZBESTAND IST GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN.

LÄRMSCHUTZ:

LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN WIE Z.B. LÄRMSCHUTZWÄNDE, LÄRMSCHUTZWÄLLE, AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ZULÄSSIG.

BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE AN DER KAPUZINERSTRASSE SIND SCHALLSCHUTZFENSTER ODER ANDERE GEEIGNETE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH.

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 BAU–SCHALLDÄMMASS R'res,w VON MIND. 43 DB ERREICHT WIRD.

FÜR DIE MIT DEM SYMBOL ■ AUSGEWIESENEN BEREICHE GILT:
IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSWEISE EINHALTUNG DER FESTLEGUNGEN IM § 4 OÖ. BAUTV – MINDESTSCHALLSCHUTZ VON AUSSENBAUTEILEN – ZU ERBRINGEN.

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	LÄNDERFLÄCHE
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)	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	GEHSTEIGANSSCHNITT
RDOK	RONDECKENOBERKANTE
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 ANGE–GEBEN, GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE
- VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE
- (5) ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- G 2 GEPLANTE NEBENGEBÄUDE G = GARAGEN. MIT ANGABE DER STELLPLÄTZE
- ABBRUCH
- ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
- DURCHGANG, DURCHFAHRT FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
- DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)

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

NUTZUNGSSCHABLONE

BAULANDKATEGORIE	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN M 06 10 0200
STADTPLANUNG | STAT. BEZIRK | BAUBLOCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG

KAPUZINERSTRASSE – JUNGMAIRSTRASSE

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

M 1:1000 FLÄCHE 34.040 m2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS
	29.09.97	27.10.97

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	L / 5
DATUM	29.01.1998

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM 23.02.1998
RECHTSWIRKSAM	AB 24.02.1998
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: OBR D.I. LUEGER, eh.

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

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

GEZEICHNET ANZINGER AM 03.09.1997
GEÄNDERT AM