1. GEBIETSCHARAKTERISTIK

Lage im Stadtgebiet

Das Planungsgebiet im Ausmaß von 12.030 m2 liegt im statistischen Bezirk 04 - Neustadtviertel, KG Linz, und wird nördlich durch die Mozartstraße, östlich durch die Fadingerstraße, südlich durch den Hessenplatz und westlich durch die Dametzstraße begrenzt.

Örtliche Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Die städtebauliche Struktur der Gebäude ist durch Wohn-, Büronutzung sowie Geschäftsnutzungen, Gaststätten und der Handelskammer geprägt.

Situation im Planungsgebiet

Die bauliche Entwicklung des Planungsgebietes ist weitgehend abgeschlossen, sodass sich Veränderungen überwiegend auf Zu- und Umbauten beschränken.

2. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

Die vorrangige Zielsetzung ist die Erhaltung bzw. Fortsetzung und Sicherung des Gebietscharakters durch entsprechend abgestimmte Planungsfestlegungen und der Lärmschutzmaßnahmen gem. der Richtlinien "Lärmschutz an Straßen".
Diese Vorgaben sollen einerseits bauliche Veränderungen und wohnqualitativ notwendige Verbesserungsmaßnahmen an den überwiegend vorhandenen Bestandsbauten bewirken. Andererseits soll die Errichtung von Neubauten bzw. Ersatzbauten nach den aktuellen Architektur- u. Planungsgesichtspunkten ermöglicht werden. Insbesonders durch Schließung der Blockrandbebauung zum Hessenplatz und an der Mozartstraße zur Schaffung eines ruhigen vom Verkehrslärm abgeschirmten Innenhofes.
Begrünung von Tiefgaragendachflächen und unterirdischer Einbauten, um größere zusammenhängende Grün- und Freiflächen zu erhalten.

3. 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 OÖ. BauO 1994. Davon abweichende Änderungen von Bauplätzen und bebauten Grundstücken (Teilung oder Vereinigung von Grundstücken) bleiben zulässig.

Erdgeschoßige Windfänge bis max. 5 m² Grundrissfläche sind außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

Loggien und Wintergärten sind erdgeschoßig mit einer Tiefe bis max. 3 m, bei den darüberliegenden Vollgeschoßen bis max. 2m außerhalb der inneren Baufluchtlinie, jedoch nicht im Bauwich, zulässig.

Die Tiefgarageneinfahrten und -rampen sind im Innenhof emissionsabschirmend zu überdecken und zu begrünen, sofern dem nicht Gründe des Ortsbildes entgegenstehen.

Freitreppen und Notstiegen sind außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

Begrünung

Mit einem durchgehenden Grünstreifen sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- die rückwärtigen Bauplatzgrenzen
- der Bereich vor fensterlosen Außenmauern
- die Innenhöfe

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 Niveauunterschied).

Niveauunterschiede zwischen der begrünten Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen und den angrenzenden Freiflächen sind mit einer durchgehenden Vegetationsschicht auf eigenem Bauplatz abzuböschen und mit organischen Pflanzen zu begrünen (ausgenommen Zu- und Abfahrten, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).

Pro 500 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein großkroniger Baum über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten.

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 250 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 Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt, aufweist.

Ruhender Verkehr

Die Errichtung von Abstellplätzen, oberirdischen Garagen und überdachten baulichen Anlagen (Flugdächer, Carports u.ä.) ist unzulässig:
- im EG der Hauptbaukörper

Lärmschutz

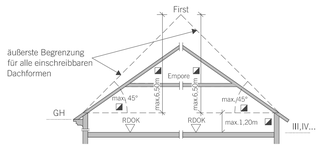
Für Neu- und Zubauten mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade von Wohngebäuden entlang der Mozartstraße der Dametzstraße, Volksfeststraße und der Fadingerstraße sind folgende Festlegungen aufzunehmen.
Für Bürogebäude sind die Festlegungen im mit " " -gekennzeichneten Bereich aufzunehmen.

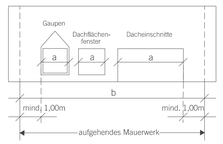
	Wohngebäude	Bürogebäude
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R'res, w	43 dB	38 dB
- Fenster und Außentüren R'w	38 dB	33 dB
Rw + Ctr	33 dB	28 dB
- Feuermauer (je Wand) R'w	52 dB	52 dB
- Decken und Wände gegen Dachböden R'w	47 dB	42 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w	52 dB	47 dB

- Diese Anforderungen gelten nicht nur für die straßenseitige Fassade, sondern auch für die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude.
- Im Bauverfahren für Wohngebäude und Bürogebäude ist der Nachweis über die geschoßweise Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.
- Besonders schutzwürdige Räume (insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer) sind möglichst straßenabgewandt auszurichten. Sollte dies nicht möglich sein, so müssen in Schlaf- und Kinderzimmern ausreichend dimensionierte Schalldämmlüfter gemäß ÖNORM B 8115, Teil 2, eingebaut werden.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

Mansarddach unzulässig.
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.

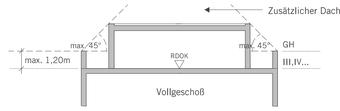




$\geqq a \leqq b/2$

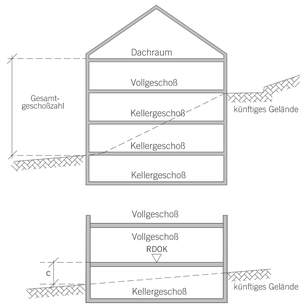
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

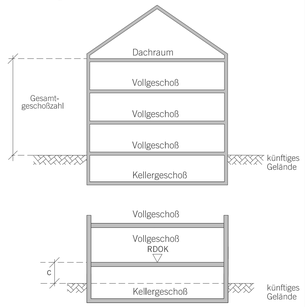


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände

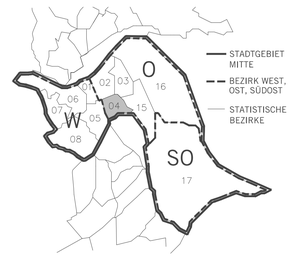


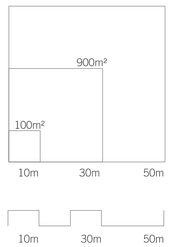
Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ≤ 1,5m ist.

BPL: O 104/38

Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPL festgelegten Linienzug.

Datum: 14.6.2002
Freigabe: BMLV GZ 13.088/51-1.4/02
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Planungsamt Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).





BPL O 104/38
Mozartstraße - Fadingerstraße
M 1:1000

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	Gehsteiganschnitt
m.ü.A.	Höhenangabe - Meter über Adria
RDOK	Rohdeckenoberkante
17,48a	Hausnummer
0,5	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
50	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
2,0	Baumassenzahl als Höchstgrenze
BGFL	Bruttogeschoßfläche
G	oberirdische Garage
A	Abstellplatz
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 Bauschalldämm-Maß
Rw	bewertetes Schalldämm-Maß
Ctr	Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

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

Baum Baumgruppe Strauchgruppe
- zu pflanzen
- zu erhalten

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG
O 104/38

begrenzt durch den Linienzug
A-B-C-D-E-A

KG. LINZ

MOZARTSTRASSE - FADINGERSTRASSE

in teilweiser Änderung des BPL O 104/14(KDM/ABL: 14.11.1988/21) und in teilweiser Änderung des BPL O 104/14/1 (KDM/ABL: 28.7.1997)

M 1:1000 Fläche 12.030m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage von ——— bis ———

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

Zahl	E3
Datum	24.04.2003

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom 12.05.2003 - ABL 9
Anschlag	am 12.05.2003
Abnahme	am 28.05.2003
Rechtswirksam	ab 13.05.2003

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Planverfasser
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

Bearbeiter D.I. Arch. Rammer eh.

Abteilungsleiter Stadtplanung Mitte
OBR D.I. Lueger eh.

Amtsleiter Planungsamt
OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet Arthofer am 30.01.2003
geändert