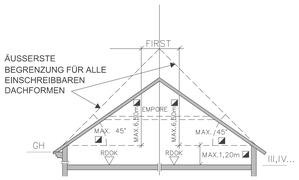
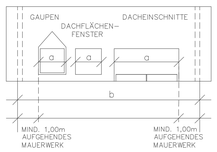
VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUMAUSBAU



$\geq a \leq b/2$

GILT AUCH FÜR DACHGESCHOSS-AUSBAUTEN UND DARF NUR MIT DACHFLÄCHENFENSTERN UM 10 % ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

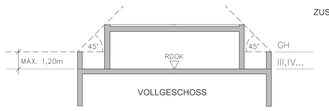


MANSARDDACH UNZULÄSSIG

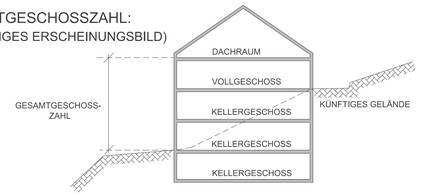
EMPORE NUR BIS 50% DER THEORETISCH MÖGLICHEN EMPORENEBENE ZULÄSSIG.

◪ DIE ÜBERSCHREITUNG DIESER FESTLEGUNGEN BEI BESTEHENDEN DACHAUSBAUTEN UND BEI BESTEHENDEN AUSBAUFÄHIGEN DÄCHERN IST ZULÄSSIG. IM ERWEITERUNGSFALL KANN DIE BESTEHENDE ÜBERMAUERUNG UND DACHNEIGUNG FORTGEFÜHRT WERDEN.

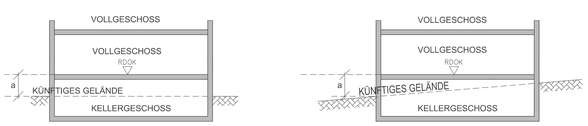
ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG:

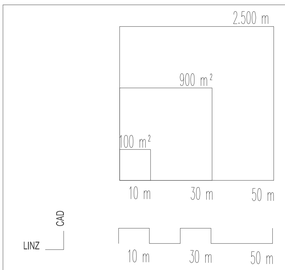


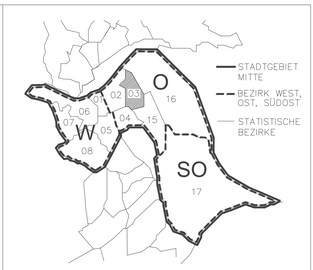
GESAMTGESCHOSSZAHL:
(TALSEITIGES ERSCHEINUNGSBILD)



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







STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN

ZIELSETZUNG IM PLANUNGSGEBIET IST EINE SICHERUNG DES PRODUKTIONSSTANDORTES. EINE MÖGLICHST GROSSZÜGIGE FESTLEGUNG DER BAUFLUCHTLINIEN SOLL PRODUKTIONSSTÄTTENERWEITERUNGEN – IN EINEM GEWISSEN RAHMEN – GEWÄHRLEISTEN. DAS SIEGERPROJEKT DES AUSGELOBTEN WETTBEWERBES WIRD ÜBERNOMMEN UND DIE BAUFLUCHTLINIEN DEMENTSPRECHEND AUSGEWIESEN.

INFRASTRUKTUR

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

BEGRÜNUNG

BESTEHENDER GEHÖLZBESTAND IST GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN.

BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON HAUPT– BZW. NEBENGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 500 M2 SIND DACHFLÄCHEN BEI EINER NEIGUNG BIS 20 GRAD, AUSGENOMMEN FLUGDÄCHER, ZU BEGRÜNEN.

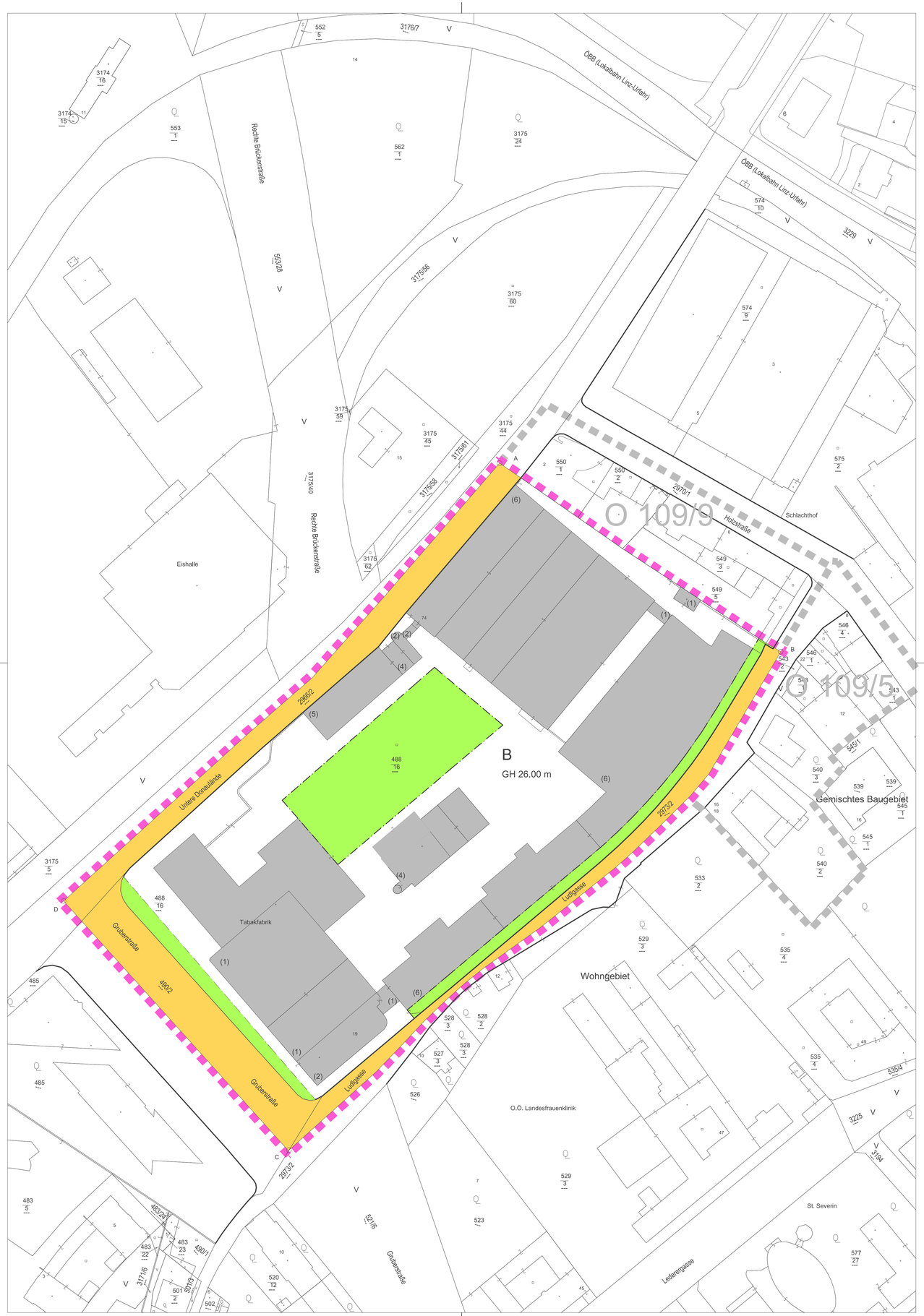
UNTER DACHBEGRÜNUNG IST EINE DACHAUSFÜHRUNG ZU VERSTEHEN, WELCHE ALS OBERSTE SCHICHT DES DACHAUFBAUS EINE VEGETATIONSSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 5 CM UND ORGANISCHE PFLANZEN AUF MINDESTENS 80 % DER FLÄCHE VERTEILT AUFWEIST.

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).

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

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 U.Ä.) HERZUSTELLEN. EINE AUSBILDUNG DER EINSTELLPLÄTZE ALS SCHOTTERFLÄCHE IST JEDOCH NICHT ZULÄSSIG



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	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 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)	GESAMTGESCHOSSZAHL BEI BESTEHENDEN BAUTEN UND ANLAGEN
III,IV...	GESAMTGESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
(IV)	ZWINGENDE GESAMTGESCHOSSZAHL
III/IV	GESAMTGESCHOSSZAHL MINDEST– UND HÖCHSTGRENZE

- STRASSENFLUCHTLINIE
- GRENZLINIE
- BAUFLUCHTLINIE
- STRASSENFLUCHTLINIE / BAUFLUCHTLINIE — ANBAU – VERBINDLICH
- 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
- (D) DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
- ÖFFENTLICHES GUT
- NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES

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
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

ZU PFLANZEN: BAUM, BAUM GRUPPE, STRAUCH GRUPPE

ZU ERHALTEN

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG
O 109/11

TABAKFABRIK

IN ABÄNDERUNG ZUM BPL O 109 (KDM/ABL: 9.11.1970)

BEGRENZT DURCH LINIENZUG A–B–C–D–A

M 1:1000 FLÄCHE 45.715 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	H 6
			DATUM	08.03.2001

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER — RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.	KUNDMACHUNG	
	KUNDMACHUNG	VOM 17.04.2001 - ABL 7
	ANSCHLAG	AM
	ABNAHME	AM
	RECHTSWIRKSAM	AB 18.04.2001

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: D.I. KREUZER, eh.
GEZEICHNET: D.I. KREUZER AM 20.3.2000
GEÄNDERT: ANZINGER AM 30.10.2000

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

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