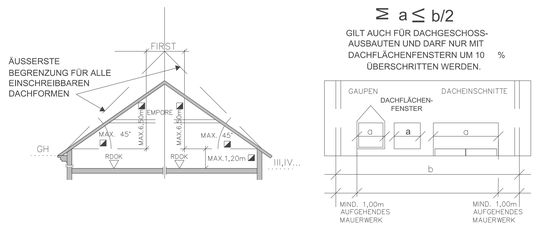


VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUMAUSBAU

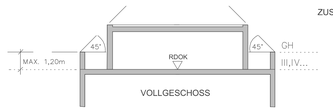


MANSARDDACH UNZULÄSSIG

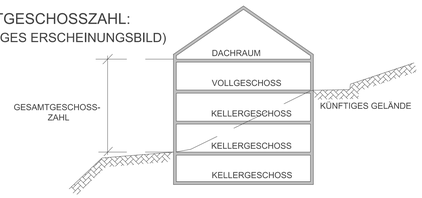
EMPORE NUR BIS 50% DER THEORETISCH MÖGLICHEN EMPORENEBENE ZULÄSSIG.

◪ 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.



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
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

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
(3) ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(3) A ABBRUCH
(3) ALTBESTAND: IM FALLE DER REALISIERUNG DER STRASSENSEITIGEN HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN.
ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
DURCHGANG, DURCHFAHRT FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
ZU PFLANZEN
BAUM BAUM GRUPPE STRAUCH GRUPPE
ZU ERHALTEN
ÖFFENTLICHES GUT
NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES

STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN:

Beim ggst. Planungsgebiet handelt es sich um einen baulich weitgehend abgeschlossenen Innenstadtbereich. Mögliche bauliche Veränderungen erstrecken sich auf Umbauten und geringfügige Erweiterungen.
Die straßenseitige bauliche Höhenentwicklung im Bereich der Landstraße und der Rudigierstraße ist daher als abgeschlossen zu betrachten und wird beibehalten. Durch die Fußgängerzone Landstraße ist es nicht mehr erforderlich die Fußgängerströme in einer Arkade unterzubringen und vom Verkehr fernzuhalten. Künftig soll daher die Möglichkeit einer baulichen Schließung dieser Arkaden im Bereich Landstraße 38 und 40 gegeben sein.
Im Kreuzungsbereich Landstraße/Rudigierstraße bleibt jedoch eine geringe Teilfläche mit Durchgang für den Gemeingebrauch um die Aufrechterhaltung eines ungehinderten Fußgängerstromes zu gewährleisten.

MASSNAHMEN: (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN IM PLANUNGSGEBIET)

INFRASTRUKTUR:

Die Wasserver– und Entsorgung erfolgt über das städtische Wasser– und Kanalnetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts–, Gas– bzw. Fernwärmenetz.

BEGRÜNUNG:

* Dachbegrünung verbindlich

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 aufweisen.

Fensterlose Außenmauern sind so zu begrünen, daß davor Bäume, Sträucher oder Rankgehölze gepflanzt werden, sofern dem nicht Gründe des Orts– und Landschftsbildes entgegenstehen.

RUHENDER VERKEHR:

Die Errichtung von Abstellplätzen in Höfen ist unzulässig.

Die Errichtung von oberirdischen Garagen und mit Schutzdächern versehenen Abstellplätzen in Höfen und im EG des Hauptbaukörpers ist unzulässig.



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG

W 101/25/2

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

LANDSTRASSE - RUDIGIERSTRASSE

M 1:1000 FLÄCHE 6.116 m2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	
DATUM	26.04.2001

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM 14.05.2001 - ABL-Nr. 9
RECHTSWIRKSAM	AB 15.05.2001
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: OBR DI LUEGER, eh.

ABTEILUNGSLEITER
STADTPLANUNG MITTE: OBR DI LUEGER, eh.

AMTSLEITER DES
PLANUNGSAMTES: OBR DI LUFTENSTEINER. eh.

GEZEICHNET: ANZINGER AM 19.12. 2000
GEÄNDERT: AM