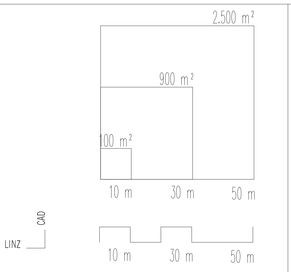
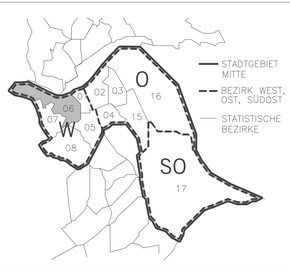
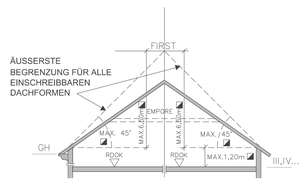
STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN:

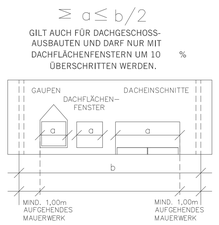
Das Planungsgebiet ist südlich der Kapuzinerstraße mit 3–geschoßigen Wohnbauten (Mehrfamilienwohnhausbauten) bebaut uns soll weiterhin mit entsprechenden Lärmschutzauflagen in dieser Form genutzt werden.
Das 2–geschoßige Altbestandsobjekt im westlichen Anschluss an diese Wohnhausbauten wird künftig durch einen ebenfalls 3–geschoßigen Neubau mit Büronutzung ersetzt. Dieses Gebäude wird hinsichtlich seiner Nutzungsform und baulichen Ausformung einen guten Übergang zur gewerblichen Nutzung des westlichen angrenzenden Nachbargebietes bilden.
Den Schwerpunkt des Planungsgebietes nimmt die vom öffentlichen Straßenraum der Kapuzinerstraße abgerückte Übungsvolksschule der Pädagogischen Akademie ein. Im Rahmen einer Generalsanierung sind an der Südseite des langgestreckten Bestandsbaues (hofseits) Ergänzungsbauten beabsichtigt. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt weiterhin über die Kapuzinerstraße (über den Bauplatz des neuen Bürogebäudes) sowie über den Bauernbergweg.
Den südöstlichen Abschluss des Planungsgebietes bildet das großzügig angelegte, 2–geschoßige Wohnhaus. Es wird hinsichtlich seiner Bau– und Freiflächen weiterhin als Bestandssituation übernommen.





VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU



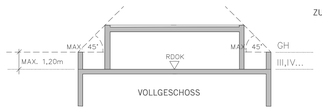


MANSARDDACH UNZULÄSSIG

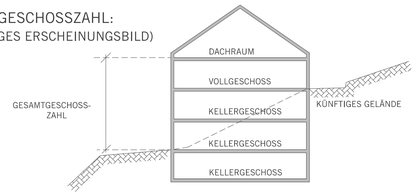
EMPORE NUR BIS 50% DER THEORETISCH MÖGLICHEN EMPORENEBENE ZULÄSSIG.

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

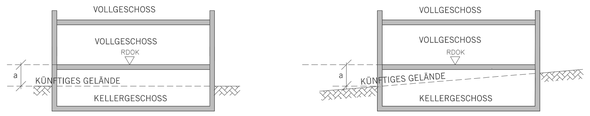
ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG:



GESAMTGESCHOSSZAHL:
(TALSEITIGES ERSCHEINUNGSBILD)



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



MASSNAHMEN:

INFRASTRUKTUR:
Die Wasserver– und Entsorgung erfolgt über das städtische Kanal– und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts–, Gas– bzw. Fernwärmenetz.

BAULICHE MASSNAHMEN:
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.

Erdgeschoßige Windfänge bis max. 10 m2 Grundrißfläche dürfen außerhalb der Baufluchtlinien errichtet werden.

Nebengebäude (z.B. Garten– und Gerätehütten) sind bis zu 25 m2 bebauter Grundfläche außerhalb der Baufluchtlinie, nicht jedoch im Bauwich, zulässig.

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

RUHENDER VERKEHR:
Die Errichtung von Abstellplätzen in Höfen und Vorgärten ist unzulässig.

Die Errichtung von oberirdischen Garagen und mit Schutzdächern versehenen Abstellplätzen in Höfen und Vorgärten ist unzulässig.

BEGRÜNUNG:
Pro Bauplatz ist ein Grünflächenanteil von mind. 0,3 nachzuweisen. Dabei ist ein Grünflächenanteil von mind. 0,15 zwingend als Grünfläche über gewachsenem Boden auszuführen.
In den verbleibenden Grünflächenanteil sind wahlweise einzurechnen:

Grünflächen über gewachsenem Boden sowie begrünte (Tief–)Garagendachflächen (ohne Einbauten) mit einer mind. 50 cm starken Vegetationsschicht mit dem Umrechnungsfaktor	1,0,
begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken uä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht über 30 cm mit dem Umrechnungsfaktor	0,8,
begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken uä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht über 12 cm mit dem Umrechnungsfaktor	0,6,
begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken uä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht unter 12 cm mit dem Umrechnungsfaktor	0,4,
begrünte Fassadenflächen (mind. 1 Kletterpflanze pro 5 Laufmeter) mit dem Umrechnungsfaktor	0,4,
wasserdurchlässige Flächen (Rasensteine, Schotter– bzw. wassergebundene Flächen, Pflasterungen) mit dem Umrechnungsfaktor	0,2.

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.

Bei Neu– und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 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 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt aufweist.

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

Außerhalb der bebauten Fläche ist eine Versiegelung der Freiflächen nur im Ausmaß von max. 20 % der Bauplatzfläche zulässig.
Unter Versiegelung versteht man die Herstellung einer Oberflächenbefestigung mit wasserundurchlässigem Aufbau (z.B. Asphalt, Beton, Platten auf Unterbeton, Pflasterung ohne Wasserdurchlässige Fugen).

Mit einem durchgehenden Grünstreifen sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:

- o der von einer Bebauung freibleibende 5 m–Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- o die Bauwiche

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:
Für Neu– und Zubauten mit Auswirkungen auf die Fassade von Wohngebäuden, Wohnheimen, Hotels, Schulen, Kindergärten u. dgl. sind für die straßenseitigen Fassaden und die im rechten Winkel zur Kapuzinerstraße liegenden Außenwände der Gebäude folgende Festlegungen aufzunehmen:

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

Erläuterungen:

R'res, w	bewertetes resultierendes Bau–Schalldämmmaß
R'w	bewertetes Bau–Schalldämmmaß
Rw	bewertetes Schalldämmmaß
Ctr	Spektrum–Anpassungswert für Verkehrslärm

Im Baubewilligungsverfahren für Wohngebäude ist der Nachweis über die geschossweise Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.

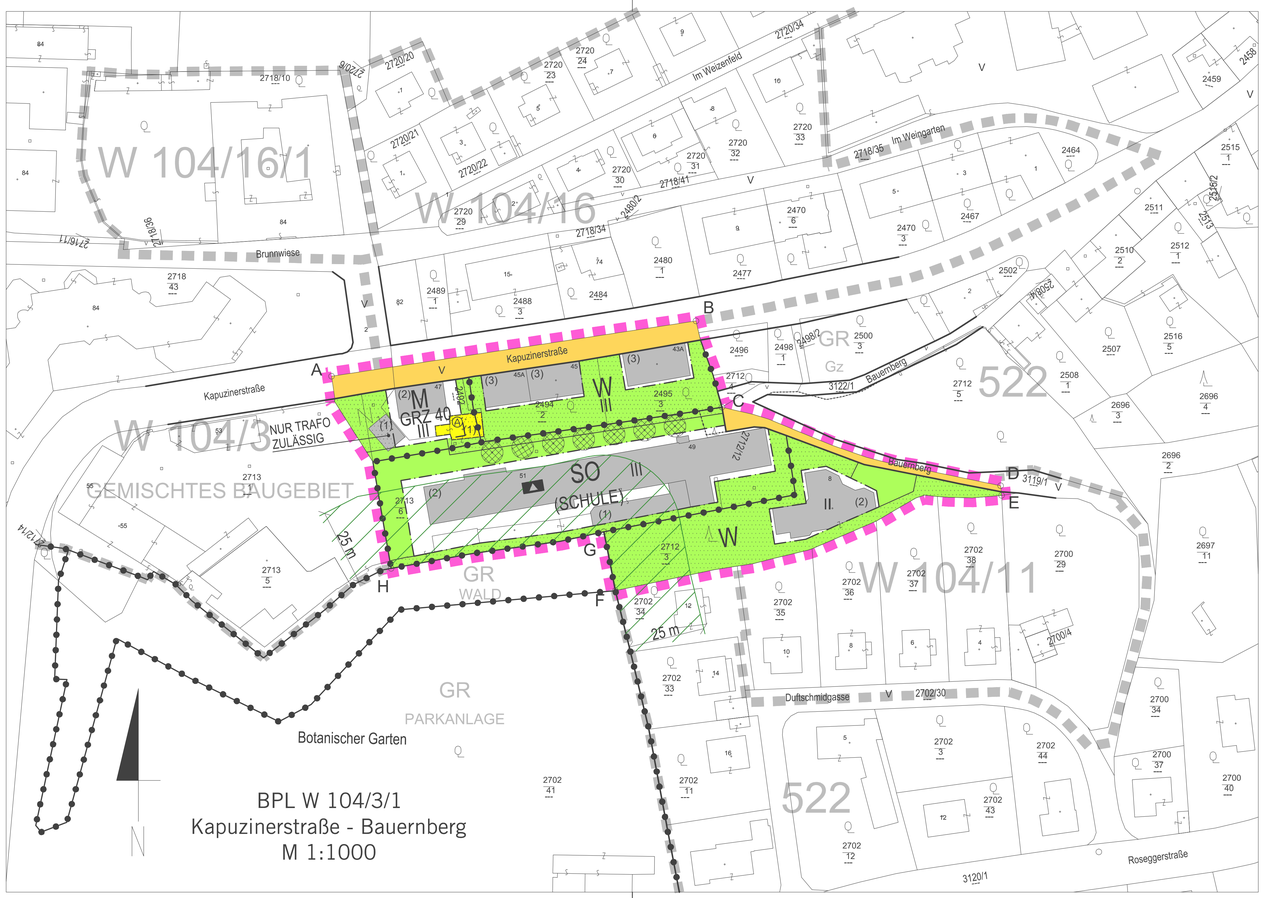
Besonders schutzwürdige Räume (insbesondere Schlafzimmer und Kinderzimmer) sind straßenabgewandt auszurichten.

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
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 HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN
ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
GEFAHRENZONE WALD – BESCHRÄNKTE GUTACHTENSABHÄNGIGE BEBAUBARKEIT
(3) DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
ÖFFENTLICHES GUT
NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES
SCHULE
BAUM, BAUM GRUPPE, STRAUCH GRUPPE — ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG
W 104/3/1
BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–E–F–G–H–A

KAPUZINERSTRASSE - BAUERNBERG
IN TEILWEISER ABÄNDERUNG ZUM BPL W 104/3 (KDM: 30.05.1985)

M 1:1000 FLÄCHE 10.341 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	E 4
			DATUM	17.10.2002
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.	KUNDMACHUNG		
	KUNDMACHUNG	VOM	25.11.2002 - ABL 22
	RECHTSWIRKSAM	AB	26.11.2002
	ANSCHLAG	AM	25.11.2002
	ABNAHME	AM	11.12.2002
	RUNDSIEGEL		VIZEBÜRGERMEISTER
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG			

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: tAR ING. TOMITZA, eh.
ABTEILUNGSLEITER
STADTPLANUNG MITTE: OBR D.I. LUEGER, eh.
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: OBR D.I. LUFTENSTEINER, eh.

GEZEICHNET:	ANZINGER	AM 29.03.2000
GEÄNDERT:	ARTHOFER	AM 18.07.2001
GEÄNDERT:	ARTHOFER	AM 04.10.2001
GEÄNDERT:	ARTHOFER	AM 05.07.2002