STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN

DIE VORGENOMMENEN FESTLEGUNGEN DER BAUFLUCHTLINIEN SOLLEN EINERSEITS ERWEITERUNGEN AM BESTAND ZULASSEN, ANDERERSEITS JEDOCH NUR EINE VERDICHTUNG IM RAHMEN DER AUSGEWIESENEN STÄDTEBAULICHEN RICHTWERTE ZULASSEN.

MASSNAHMEN

INFRASTRUKTUR

LIFTANLAGEN UND NOTSTIEGEN SIND AUSSERHALB DER INNEREN BAUFLUCHTLINIE ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN BEI NEUBAUTEN.

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

BAULICHE MASSNAHMEN

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

BEGRÜNUNG

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
O DIE RÜCKWÄRTIGEN BAUPLATZGRENZEN
O DER BEREICH VOR FENSTERLOSEN AUSSENMAUERN
O DIE INNENHÖFE

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.

BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON HAUPTGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 250 M2 SOWIE VON NEBENGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 100 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 EINSTELLPLÄTZE 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.

DIE DACHFLÄCHEN UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN - MIT AUSNAHME DES VON BAUFLUCHTLINIEN UMSCHLOSSENEN BEREICHES AUF PARZELLE 859/2 - 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).

DIE TIEFGARAGENEINFAHRTEN UND -RAMPEN SIND IM INNENHOF 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 UÄ.) HERZUSTELLEN.

LÄRMSCHUTZ

ENTLANG DER LEONDINGER STRASSE SIND BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE ALLE WOHN- UND SCHLAFRÄUME STRASSENABGEWANDT AUSZURICHTEN.

IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSWEISE EINHALTUNG DER FESTLEGUNGEN IM § 4 OÖ. BAUTV - MINDESTSCHALLSCHUTZ VON AUSSENBAUTEILEN - ZU ERBRINGEN.

FÜR DEN MIT DEM SYMBOL ▲ AUSGEWIESENEN BEREICH GILT:

DIE GESAMTEN STRASSENSEITIGEN BAUKÖRPER (BEREICH LEONDINGERSTRASSE ZWISCHEN REGERSTRASSE UND ZIEGELEISTRASSE) SIND GRUNDSÄTZLICH ALS GESCHLOSSENE BAUKÖRPER (KEINE ÖFFNUNGEN VOM STRASSENBEREICH ZUM HOFBEREICH) AUSZUFÜHREN. IM FALL EINER ERFORDERLICHEN ERRICHTUNG VON DURCHGÄNGEN SIND ENTSPRECHENDE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN (WIE Z.B. SCHALLSCHUTZWÄNDE OD. Ä.) VORZUSEHEN.

BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE BIS ZU EINEM ABSTAND VON RUND 15 m ENTLANG DER LEONDINGER STRASSE 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 UND DAS BEWERTETE SCHALLDÄMMASS R'W VON FENSTERN UND AUSSENTÜREN VON ZU SCHÜTZENDEN RÄUMEN MIND. 38 DB BETRÄGT.

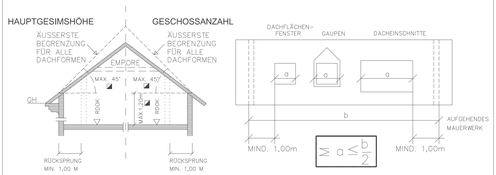
FÜR DEN MIT DEM SYMBOL ■ AUSGEWIESENEN BEREICH GILT:

BEI NICHTAUSFÜHRUNG EINES VORGELAGERTEN, STRASSENBEGLEITENDEN, GESCHLOSSENEN BAUKÖRPERS SIND IM BEREICH ZWISCHEN 15 M UND 46 M ENTLANG DER LEONDINGERSTRASSE BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE DIE AUSSENBAUTEILE SO AUSZUFÜHREN, DASS IN BEZUG AUF ZU SCHÜTZENDE RÄUME EIN BEWERTETES RESULTIERENDES BAU-SCHALLDÄMMASS R'RES,W VON MIND. 38 DB ERREICHT WIRD UND DAS BEWERTETE SCHALLDÄMMASS R'W VON FENSTERN UND AUSSENTÜREN VON ZU SCHÜTZENDEN RÄUMEN MIND. 33 DB BETRÄGT.

FÜR DEN MIT DEM SYMBOL ● AUSGEWIESENEN BEREICH GILT:
BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE BIS ZU EINEM ABSTAND VON RUND 13 m ENTLANG DER LEONDINGER STRASSE 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 UND DAS BEWERTETE SCHALLDÄMMASS R'W VON FENSTERN UND AUSSENTÜREN VON ZU SCHÜTZENDEN RÄUMEN MIND. 38 DB BETRÄGT.

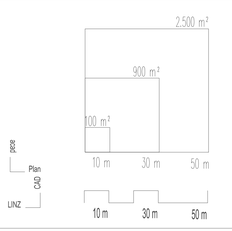
FÜR DEN MIT DEM SYMBOL ★ AUSGEWIESENEN BEREICH GILT:
IM BEREICH ZWISCHEN 13M UND 39M VOM STRASSENRAND DER LEONDINGERSTRASSE SIND BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE DIE AUSSENBAUTEILE SO AUSZUFÜHREN, DASS IN BEZUG AUF ZU SCHÜTZENDE RÄUME EIN BEWERTETES RESULTIERENDES BAU-SCHALLDÄMMASS R'RES,W VON MIND. 38 DB ERREICHT WIRD UND DAS BEWERTETE SCHALLDÄMMASS R'W VON FENSTERN UND AUSSENTÜREN VON ZU SCHÜTZENDEN RÄUMEN MIND. 33 DB BETRÄGT.

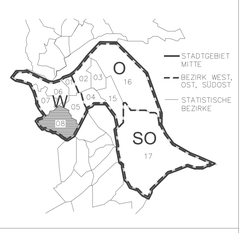
DACHGESCHOSSAUSBAU
DACHRAUMAUSBAU



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.







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	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 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	GEHSTEIGANSCHNITT
RDOK	ROHDECKENOBERKANTE
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

- ERWEITERTER TURMLINIENBEREICH
- 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
- RICHTFUNKSTRECKE
- (3) ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- (3) 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, BAUMGRUPPE, STRAUCH, STRAUCHGRUPPE
ZU ERHALTEN

NUTZUNGSSCHABLONE

BAULANDKATEGORIE	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG
W 107/9

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–E–F–G–H–J–K–L–M–A

LEONDINGER STRASSE

M 1:1000 FLÄCHE 57.760 m2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		
AUFLAGE	VON	BIS
	11.1.1999	8.2.1999

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
ZAHL	F 6
DATUM	24.6.1999

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM	11.10.1999
RECHTSWIRKSAM	AB	12.10.1999
ANSCHLAG	AM	11.10.1999
ABNAHME	AM	27.10.1999

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: D.I. KREUZER, eh.
ABTEILUNGSLEITER
STADTPLANUNG MITTE: OBR D.I. LUEGER, eh.
AMTSLEITER DES
PLANUNGSAMTES: SR D.I. BRUNNER, eh.

GEZEICHNET D.I. KREUZER AM 23.10.1998
GEÄNDERT D.I. KREUZER AM 15.04.1999