1. GEBIETSCHARAKTERISTIK

LAGE IM STADTGEBIET:

DAS PLANUNGSGEBIET IM AUSMASS VON 37.105 M2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 18, KG. KLEINMÜNCHEN UND WIRD DURCH DIE STRASSENZÜGE KREMPLSTRASSE, B1–SALZBURGER STRASSE, WILLIBALD GLUCK–STRASSE UND SPAUNSTRASSE BEGRENZT.

ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:

NÖRDLICH UND WESTLICH DES PLANUNGSGEBIETES BEFINDEN SICH ÜBERWIEGEND ZWEIGE–SCHOSSIGE KLEINHAUSBAUTEN.
IM OSTEN IST DER ÜBERGANG VON EINEM EINGESCHOSSSIGEM WERKZEUGGROSSMARKT ZU GESCHLOSSENEN HAUSZEILEN MIT TYPISCHEM VORSTADTGEPRÄGE ANZUTREFFEN.
ENTLANG DEN VON DER SALZBURGER STRASSE NACH SÜDEN VERLAUFENDEN STRASSENZÜGEN SCHUMANNSTRASSE UND PRECHTLERSTRASSE IST DIE SIEDLUNGSSTRUKTUR EHER UNTERSCHIEDLICH, DAS HEISST SIE BESTEHT EINERSEITS AUS KLEINHAUSBAUTEN VERSCHIEDENSTER BAUWEISE (OFFEN, GEKUPPELT ODER IN GRUPPEN) BZW. MEHRGESCHOSSIGEN WOHNBAUTEN UND ZUM TEIL GEWERBEOBJEKTEN.

ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:

NÖRDLICH UND WESTLICH DES PLANUNGSGEBIETES ÜBERWIEGT DIE WOHNNUTZUNG. ÖSTLICH LIEGT DAS GESCHÄFTSAREAL DER FA. ZGONC. IM WEITEREN VERLAUF NACH OSTEN BEFINDET SICH EINE PARKANLAGE UND WEIST DANN AN DER WIENER STRASSE UND SALZBURGER STRASSE VERSCHIEDENE NUTZUNGSSTRUKTUREN AUF (WOHNEN, BÜROFLÄCHEN, GEWERBEBETRIEBE UND NAHVERSORGER).
IM SÜDEN AN DEN STRASSENZÜGEN PRECHTLERSTRASSE UND SCHUMANNSTRASSE IST EBENFALLS EINE UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG ANZUTREFFEN, WOBEI DIE WOHNNUTZUNG ANTEILSMÄSSIG ÜBERWIEGT.
DAS VERKEHRSWEGENETZ MIT DER KREMPLSTRASSE ALS EINBAHN STADTAUSWÄRTSFÜHREND UND IN DEN KNOTEN WIENER STRASSE – SALZBURGER STRASSE EINMÜNDEND EINERSEITS UND DEN BEIDEN VOR ERWÄHNTEN STRASSEN ANDERERSEITS, IST NICHT NUR FÜR DEN INDIVIDUALVERKEHR SONDERN AUCH FÜR DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR VON BEDEUTUNG.

SITUATION IM PLANUNGSGEBIET:

DAS PLANUNGSGEBIET WIRD IM WESTEN DURCH EINE ENTLANG DER WILLIBALD GLUCK STRASSE BESTEHENDE EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG GEPRÄGT. ÖSTLICH BZW. NORDÖSTLICH DAVON LIEGEN DIE BETRIEBSAREALE DER FIRMEN KRAMMER, ROTAPRINT UND EHEMALS FA. KERN.
DIE UM 1980 ERRICHTETE PFARRANLAGE ST. ANTONIUS IM KREUZUNGSBEREICH KREMPLSTRASSE, SALZBURGER STRASSE BILDET DIE STÄDTEBAULICHE DOMINANTE IM GGSTL. PLANUNGSGEBIET.

2. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

ZIELVORSTELLUNG IM PLANUNGSGEBIET IST EINERSEITS DIE ERHALTUNG UND TEILWEISE ERWEITERUNG DER WOHNNUTZUNG IM RAHMEN EINES SOZIALPROJEKTES AUF DEM AREAL DER FA. KERN AN DER SALZBURGER STRASSE. HIER SOLL EINE MEHRGESCHOSSIGE TAGESHEIMSTÄTTE FÜR BEHINDERTE MIT ANGESCHLOSSENEM STAMMWOHNHAUS UND IN FOLGE NOCH EIN WOHNHAUS FÜR SOZIAL SCHWÄCHERE ERRICHTET WERDEN.
ANDERERSEITS WIRD DER BESTAND DER GEWERBE– UND BETRIEBSOBJEKTE AN DER SPAUNSTRASSE GROSSTEILS GESICHERT. AUF DEM GRST.NR. 1794/27 SIND KÜNFTIG DIE DERZEIT BESTEHENDEN ALTEN LAGERHALLEN AUS HOLZ BEI ERRICHTUNG DER STRASSENSEITIG AUSGERICHTETEN HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN.
EINE BIS ZU DREIGESCHOSSIGE NEUBEBAUUNG ERGIBT SICH AUF DEN GRST.NR. 1804/28 UND 29 PARALLEL ZUR KREMPLSTRASSE UND SOLL SO EINE FÜR DIESEN BEREICH NOTWENDIGE STRASSENBEGLEITENDE HAUPTBEBAUUNG ERMÖGLICHEN.
DIE GROSSZÜGIGE BAUFLUCHTLINIENFÜHRUNG AUF DEM AREAL DER PFARRANLAGE ERMÖGLICHT EVENTUELL NOTWENDIGE ERWEITERUNGEN FÜR DEN PFARRKINDERGARTEN BZW. FÜR DAS PFARRHEIM.
EINEN WESENTLICHEN BEITRAG ZUR VERBESSERUNG DER WOHNUMWELTQUALITÄT STELLT NICHT NUR DIE UMSETZUNG DER ZIELE UND MASSNAHMEN DES GRÜNFLÄCHENPLANES 1991 DAR, SONDERN BILDET AUCH DIE UMNUTZUNG DES EHEMALIGEN BETRIEBSGELÄNDES DER FA. KERN.
AUFBAUEND AUF EIN GUTACHTEN DES AMTES FÜR NATUR– UND UMWELTSCHUTZ SIND MASSNAHMEN NOTWENDIG, DIE EINE WEITERE BEBAUUNG IN DEN SCHALLBELASTETEN ZONEN ENTLANG DER KREMPLSTRASSE UND SALZBURGER STRASSE NUR UNTER EINHALTUNG BESTIMMTER AUFLAGEN ZULÄSST BZW. EINE WOHNNUTZUNG GÄNZLICH AUSSCHLIESST.

3. MASSNAHMEN

BAULICHE MASSNAHMEN

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

LOGGIEN UND WINTERGÄRTEN SIND BIS MAX. 2 M AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIE ZULÄSSIG.

NEBENGEBÄUDE (Z.B. GARTEN– UND GERÄTEHÜTTEN) SIND BIS ZU 25 M2 BEBAUTER GRUNDFLÄCHE AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIE, NICHT JEDOCH IM BAUWICH, ZULÄSSIG.

IM WOHNGEBIET:

■ BEBAUBARE GRUNDFLÄCHEN PRO HAUPTGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NEU– UND ZUBAUTEN MAX. 200 M2 ZULÄSSIG.

PRO HAUPTGEBÄUDE SIND MAX. 3 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

ERDGESCHOSSIGE WINDFÄNGE BIS MAX. 5 M2 GRUNDRISSFLÄCHE DÜRFEN AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ERRICHTET WERDEN.

IM GEM. BAUGEBIET:

▲ MANSARDDACH UNZULÄSSIG.
DACHRAUMAUSBAU, DACHGESCHOSSAUSBAU UND ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS AB ERREICHEN DER MAX. ZULÄSSIGEN GESCHOSSANZAHL UNZULÄSSIG.

BEGRÜNUNG

BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON HAUPTGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 500 M2 SOWIE VON NEBENGEBÄUDEN 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 EINSTELLPLÄTZE MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM AUFBAU UND BEGRÜNTE FASSADENFLÄCHEN KÖNNEN ALS AUSGLEICHSFLÄCHEN HERANGEZOGEN WERDEN.
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.

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).

BEI ERRICHTUNG UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN IST IM BEREICH DES ERHALTENS–WERTEN BAUMBESTANDES EINE ENTSPRECHENDE (MIND. JEDOCH KRONENDURCHMESSER GROSSE) AUSSPARUNG ÜBER DURCHGEHEND GEWACHSENEM BODEN FREIZUHALTEN.

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 IM GEMISCHTEN BAUGEBIET
O DIE RÜCKWÄRTIGEN BAUPLATZGRENZEN IM GEMISCHTEN BAUGEBIET
O DER BEREICH VOR FENSTERLOSEN AUSSENMAUERN

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).

RUHENDER VERKEHR

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 ÜBERFLÄCHE (Z.B. PFLASTERUNGEN, BETONSTEINEN UÄ.) HERZUSTELLEN.
EINE AUSBILDUNG DER ABSTELLPLÄTZE ALS SCHOTTERFLÄCHE IST JEDOCH NICHT ZULÄSSIG

LÄRMSCHUTZ

FÜR DIE MIT DER SCHRAFFUR ▨ GEKENNZEICHNETEN BEREICHE GILT:

DER NEU– UND ZUBAU VON GEBÄUDEN FÜR WOHNZWECKE IST NICHT ZULÄSSIG.

FÜR DIE MIT DEM SYMBOL ✱ GEKENNZEICHNETEN BEREICHE GILT:

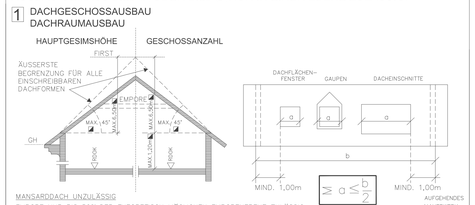
BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDEN MIT WOHNNUTZUNG SIND WOHN– SOWIE SCHLAFRÄUME AUSSCHLIESSLICH STRASSENABGEWANDT (ALS STRASSE GELTEN HIER DIE KREMPLSTRASSE UND DIE SALZBURGER STRASSE) AUSZURICHTEN.

WENN DER VOM VERKEHR VERURSACHTE ENERGIEÄQUIVALENTE DAUERSCHALLPEGEL EINEN WERT VON 50 dB(A) ZUR NACHTZEIT ÜBERSCHREITET, DANN GILT:
BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON WOHNGEBÄUDEN MIT AUSWIRKUNGEN AUF DIE FASSADE VON WOHNRÄUMEN SIND IN ABHÄNGIGKEIT VON DER HERRSCHENDEN LÄRMBELASTUNG DIE JEWEILIGEN MINDESTSCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN AN DIE AUSSENBAUTEILE GEMÄSS ÖNORM B 8115, TEIL 2 IN DER JEWEILIG GÜLTIGEN FASSUNG ZU ERBRINGEN.

IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN FÜR WOHNGEBÄUDE IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSWEISE EINHALTUNG DER GENANNTEN MINDESTSCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN ZU ERBRINGEN.

ZUSÄTZLICH ZUR VOLLGESCHOSSANZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN AUSBAU GEMÄSS BILD 1 ODER BILD 2 NUR IN EINER EBENE ZULÄSSIG.

1 DACHGESCHOSSAUSBAU
DACHRAUMAUSBAU

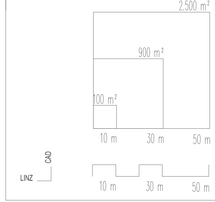


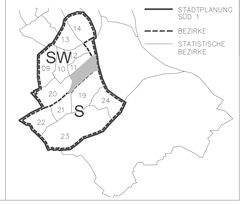
EMPORE NUR BIS 50% DER THEORETISCH MÖGLICHEN EMPORENEBENE ZULÄSSIG.
◢ DIE ÜBERSCHREITUNG DIESER FESTLEGUNGEN BEI BESTEHENDEN DACHAUSBAUTEN UND BEI BESTEHENDEN AUSBAU–FÄHIGEN DÄCHERN IST ZULÄSSIG. IM ERWEITERUNGSFALL KANN DIE BESTEHENDE ÜBERMAUERUNG UND DACHNEIGUNG FORTGEFÜHRT WERDEN.

2 ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS



ZUSÄTZLICHER DACHRAUM– BZW. DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG.







LEGENDE:

D	DORFGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
W	WOHNGEBIET
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
MB	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
B	BETRIEBSBAUGEBIET
I	INDUSTRIEGEBIET
K	KERNGEBIET
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
GR	GRÜNLAND
L	LANDEFLÄCHE
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
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
Rres,w	BEWERTETES RESULTIERENDES BAU–SCHALLDÄMMASS AM BAU
R'w	BEWERTETES SCHALLDÄMMASS
	SEELSORGEEINRICHTUNG

STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZLINIE
BAUFLUCHTLINIE
STRASSENFLUCHTLINIE – ANBAU = VERBINDLICH
BAUFLUCHTLINIE
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
ZU– UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
AUFZULASSENDE STRASSENFLUCHTLINIE
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

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

BAUM, BAUMGRUPPE, STRAUCH, STRAUCHGRUPPE – ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN
S 18 06 01 00
STADTPLANUNG | STAT. BEZIRK | BAUBLOCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG

PFARRE ST. ANTONIUS

BEGRENZT DURCH LINIENZUG A–B–C–D–E

M 1:1000 FLÄCHE 37.105m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 15.09.99	BIS 13.10.1999	ZAHL	G 12
			DATUM	02.03.2000
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.	KUNDMACHUNG	
	KUNDMACHUNG	VOM 10.04.2000 , NR. 7
	ANSCHLAG	AM
	ABNAHME	AM
	RECHTSWIRKSAM	AB 11.04.2000
	RUNDSIEGEL	VIZEBÜRGERMEISTER
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG		

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: ING. PIFFL eh.
ABTEILUNGSLEITER STADTPLANUNG SÜD 1: OBR D.I. ALBRECHT eh.
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: SR D.I. BRUNNER eh.

GEZEICHNET ING. PIFFL AM 16.06.1999
GEÄNDERT AM