

1. GEBIETSSCHARAKTERISTIK LAGE IM STADTGEBIET

DAS PLANUNGSGBIET IM AUMASS VON 29.626 M2 IST TEIL DES STATISTISCHEN BEZIRKES SÖRÖRGENHUB DER KG KLEINMÜNCHEN. DAS AREAL WIRD IM NORDEN VON DER DAUPHINESTRASSE, IM SÜDOSTEN VOM FLÖTZERWEG BEGRENZT. IM WESTEN BZW. SÜDWESTEN BILDET DER MÜHLWEG DIE PLANUNGSGBIETSRENZE.

ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR

NÖRDL. SOWIE SÜDÖSTL. DES PLANUNGSGBIETES PRÄSENTIERT SICH DIE UMGEBUNG MIT GE-SCHLOSSWONHUNGSBAUTEN IN ZEILENFORM. AUSSERDEM WURDE VOR WENIGEN JAHREN IM NORDEN DES GGSTL. AREALS MIT DEM SENIORENZENTRUM DAUPHINESTRASSE EINE GROSS-FLÄCHIGE VERBAUUNG GEGSETZT. WESTL. DES MÜHLWEGES HINGEGEN UND AUCH IM ECKBE-REICH VON MÜHLWEG UND FLÖTZERWEG FINDET SICH HINGEGEN EIN LOCKER BEBAUTES, DURCH EINFAMILIENHÄUSER IN OFFENER BAUWEISE GEPRÄGTES GEBIET. WÄHREND DIE KLEINHAUSBAUTEN WESTL. DES MÜHLWEGES VORNEHMICH NOCH AUS DER ZWISCHENKRIEGSZEIT STAMMEN, DATIEREN DIE MEHRGESCHLOSSWONHUNGSBAUTEN ENTLANG DER DAUPHINESTRASSE, ALLEENWEG UND FLÖTZERWEG VOM ENDE DER 50ER, BEGINN DER 60ER JAHRE.

ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR

IN DER UMGEBUNG DES PLANUNGSGBIETES DOMINIERT WOHNUNGSNUTZUNG. NUR NÖRDL. DER DAUPHINESTRASSE (WESTL. DER ENNEKELSTRASSE) FINDET SICH MIT DEM SENIORENZENTRUM DAUPHINESTRASSE EINE SONDERNUTZUNG DES BAULANDES.

SITUATION IM PLANUNGSGBIET

WIE IN DER UMGEBUNG HERRSCHT AUCH INNERHALB DES GGSTL. PLANUNGSGBIETES WOHN-NUTZUNG VOR. NUR ENTLANG DER DAUPHINESTRASSE FINDET SICH VEREINZELT AUCH ANDERE NUTZUNG: EIN GESCHÄFT FÜR RAUMGESTALTUNG IM ERDGESCHOSS DES HAUSES NR. 57; EIN CAFE IM HAUS NR. 69 MIT EINEM WÜRSTELSTAND IM VORGARTENBEREICH; AUF NR. 73 IM ECKBEREICH DAUPHINESTRASSE/MÜHLWEG DAS GEBÄUDE DER FIRMA OPPOZZER, EINER GMBH. FÜR HOCH-, TIEF- UND HOLZBAU. DAS HAUS DAUPHINESTRASSE NR. 53 HINGEGEN IST Z. ZT. UNBEWOHNT. DAS ÖSTL. ANGRENZENDE ECKGRUNDSTÜCK IM KREUZUNGSBEREICH DAUPHINE-STRASSE/FLÖTZERWEG, DAS NACH DER ABSIEDLUNG DER SHELL-TANKSTELLE DURCH EIN IMBISSEGESCHÄFT NACHGENUTZT WURDE, STEHT ZUM ZEITPUNKT DER BESTANDSAUFNAHME LEER. DIE BESIEDLUNG DES PLANUNGSGBIETES ENTWICKELTE SICH KONTINUIERLICH SEIT MITTE DER 30-JAHRE.

2. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

DER VORLIEGENDE BPL-ENTWURF ORIENTIERT SICH IN STÄDTEBAULICHER HINSICHT IM GROSSEN UND GANZEN AN DEN FESTLEGUNGEN DES RWs. BPL S101/8, DER SICH DIE BEWAHRUNG CHARAKTERISTISCHER KLEINHAUSBAUTEN ZUM ZIEL GEGSETZT HAT. ÄNDERUNGEN BAULICHER BESTIMMUNGEN BESCHRÄNKEN SICH DAHER IM WESENTLICHEN AUF DIE BAUFUCHTLINIENFÜHRUNG UND DIES IM BESONDEREN AUF DIE BEIDEN GRUNDSTÜCKE (138/2 UND 138/5) IN DER NAHE DES KREUZUNGSBEREICHES DAUPHINESTRASSE/FLÖTZERWEG. HIER WIRD KÜNFTIG EINE BAULICHE STRUKTUR ERMÖGLICHT, DIE DEN ÜBERGANG VON DEN KLEINHAUSBAUTEN IM WESTL. TEIL DES PLANUNGSGBIETES ZU DEN MEHRGESCHLOSSIGEN WOHNHAUSBAUTEN (ÖSTL. DES FLÖTZERWEGES UND ALLEENWEGS) DARSTELLEN SOLL. ZUR ERHALTUNG DES GUTEN DURCHDRÜNGUNGSGRADES WERDEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND ZUKÜNFTIGER PLANUNGEN DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GFP 1991 UMGE-SETZT.

3. MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBAL- FESTLEGUNGEN IM PLANUNGSGBIET)

BAULICHE MASSNAHMEN

DIE WASSERVER- UND -ENTSORGUNG ERFOLGT ÜBER DAS STÄDTISCHE KANAL- UND WAS-SERNETZ. DIE ENERGIEVERSORGUNG ERFOLGT ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ELEKTRIZITÄTS-, GAS- BZW. FERMWÄRMENETZ.

DAS ERFASSTE PLANUNGSGBIET LIEGT ZUR GÄNZE IN DER WASSERSCHUTZZONE II DES GRUNDWASSERWERKES SCHARLUNZ.

ÖBERIRDISCHE GARAGEN, ÜBERDECKTE ABSTELLPLÄTZE UND ÜBERDACHTE BAULICHE ANLAGEN (FLUGDÄCHER, CARPORTS U.Ä.) SIND MIND. 5,00 M VON DER STRASSENFLUCHTLINIE ABZURÜCKEN.

* BEBAUBARE GRUNDFLÄCHE PRO BAUPLATZ UND HAUPTGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NEU- UND ZUBAUTEN MAX. 180 M2 ZULÄSSIG.

* PRO BAUPLATZ UND HAUPTGEBÄUDE SIND MAX. 3 WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG. ERDGESCHOSSE WINDFÄNGE BIS MAX. 5 M2 GRUNDRISSFLÄCHE DÜRFEN AUSSERHALB DER BAUFUCHTLINIEN ERRICHTET WERDEN.

NEBENGEBÄUDE (ZB. GARTEN- UND GERÄTEHÜTTEN) SIND BIS ZU 25 M2 BEBAUTER GRUNDFLÄCHE AUSSERHALB DER BAUFUCHTLINIE, NICHT JEDOCH IM BAUWICH, ZULÄSSIG. LOGGEN UND WINTERGÄRTEN SIND MIT EINER TIEFE BIS MAX. 3 M AUSSERHALB DER INNEREN BAUFUCHTLINIE, JEDOCH NICHT IM BAUWICH, ZULÄSSIG.

BEGRÜNUNG

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 ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKSNIVEAU ANZUGLEICHEN (MAX. 0,5 M NIVEAUUNTERSCHIED).

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, WÄSCHERPLÄTZE SOWIE WASSERDURCH-LÄSSIGEM AUFBAU UND BEGRÜNTE FASSADENFLÄCHEN KÖNNEN ALS AUSGLEICHFLÄCHEN HER-ANGEZOGEN 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. MIT EINEM DURCHGEHENDEN GRÜNSTREIFEN SOWIE MIT BÄUMEN UND/ODER STRÄUCHERN SIND ZU BEPFLANZEN: O DER VON EINER BEBAUUNG FREIBLEIBENDE 5 M-BEREICH ENTLANG DER STRASSEN-FLUCHTLINIE O DIE BAUWICHE (IM GEM. BAUGEBIET) O DER BEREICH VOR FENSTERLOSEN AUSSENMAUERN.

AUSGENOMMEN VON DIESEM BEPFLANZUNGSGEBOT SIND ZUFahrTEN, ZUGänge, BEFESTIGTE VORPLÄTZE U.Ä. IM VORGARTEN BIS ZU EINEM AUSMASS VON 50% DER FLÄCHE (BE-RECHNUNGSGRUNDLAGE IST EINE VORGARTENTIEFE VON 5 M).

RUHENDER VERKEHR

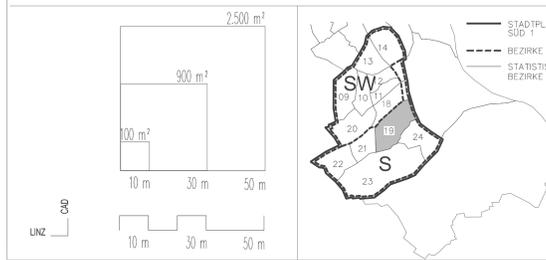
DIE KFZ-ABSTELLFLÄCHEN SIND ALLSEITIG MIT STRÄUCHERN EINZUPFLANZEN (AUSGENOMMEN ZU- UND ABFAHRTEN). AUF DIESEN FLÄCHEN IST JE 5 ABSTELLPLÄTZE MIND. EIN GROSS-KRÖNIGER BAUM ZU PFLANZEN. DIE ABSTELLPLÄTZE SIND SO HERZUSTELLEN, DASS ZUMIN-DEST DIE TEILUNGEN MIT PFLASTERUNGEN (FLÜSSIGKEITSDICHT MIT FUGENVERGUSS) AUSGE-FÜHRT WERDEN.

LÄRMSCHUTZ

BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON WOHN- UND BÜROGEBÄUDEN MIT AUSWIRKUNGEN AUF DIE STRASSENSEITIGE FASSADE VON WOHN- UND BÜROGEBÄUDEN ERGEBEN SICH BIS ZU EINEM ABSTAND VON 45 M VOM STRASSENRAND DER DAUPHINESTRASSE FOLGENDE MINDESTAN-FORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ DER AUSSENBAUTEILE:

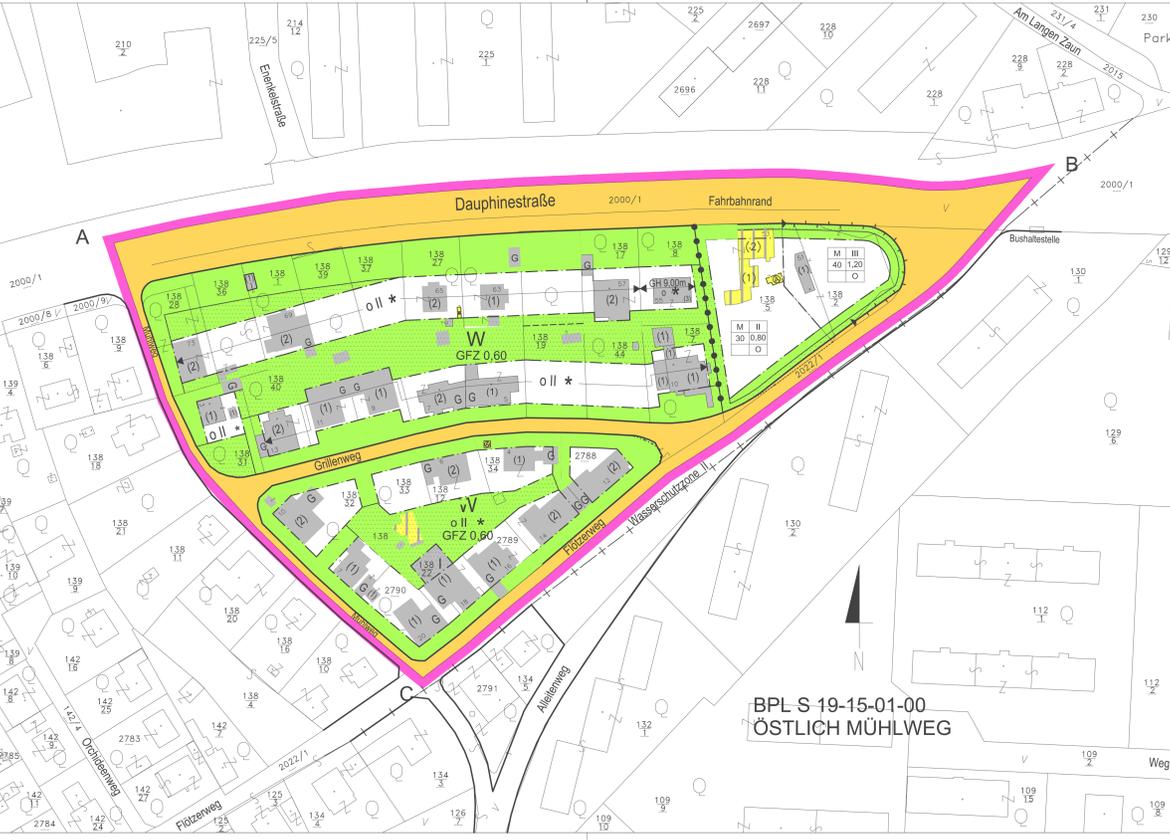
	WOHNGEBÄUDE	BÜROGEBÄUDE	
R _{res,w}	FÜR DIE AUSSENBAUTEILE EINSCHLIESSLICH FENSTER UND/ ODER AUSSENTÜREN	38 dB	38 dB
R _w	FÜR FENSTER UND AUSSENTÜREN	38 dB	33 dB
R _{w+ctr}	FÜR FENSTER UND AUSSENTÜREN	33 dB	28 dB
R _w	FÜR FEUERMAUERN (E-WAND)	52 dB	52 dB
R _w	FÜR DECKEN UND WÄNDE GEGEN DACHBÖDEN	47 dB	42 dB
R _w	FÜR AUSSENWÄNDE UND DÄCHER OHNE FENSTER UND/ ODER TÜREN	52 dB	47 dB

DIESE ANFORDERUNGEN GELTEN NICHT NUR FÜR DIE STRASSENSEITIGE FASSADE, SONDERN AUCH FÜR DIE IM RECHTEN WINKEL ZUR STRASSE LIEGENDEN AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE. BESONDERS SCHUTZWÜRDIGE RÄUME (SCHLAFZIMMER UND KINDERZIMMER) SIND AUSSCHLIESSLICH STRASSENABWANDT AUSZURICHTEN. IM BAUFERFAHREN FÜR WOHN- UND BÜROGEBÄUDE IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSSEWEISE EINHALTUNG DER GENANNTEN MINDESTSCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN ZU ERBRINGEN.

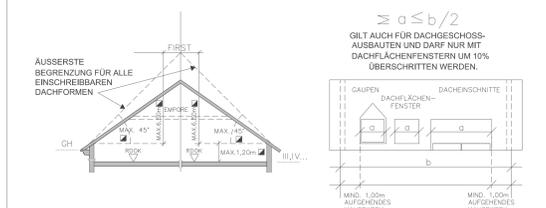


LEGENDE:

D	DORFGEBIET	—	STRASSENFLUCHTLINIE
WR	REINES WOHNGBIET	—•—•—•—•—	GRENZLINIE
W	WOHNGBIET	—•—•—•—•—	BAUFUCHTLINIE
MB	GEMISCHTES BAUGEBIET	—•—•—•—•—	STRASSENFLUCHTLINIE
	EMISCHTRÄNKTES BAUGEBIET = DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG	—•—•—•—•—	ANBAU- VERBODEN
B	BETRIEBSBAUGEBIET	—•—•—•—•—	BAUFUCHTLINIE
I	INDUSTRIEGEBIET	—•—•—•—•—	KANALVERLAUF MIT ENSTIEGSSCHÄCHTEN
K	KERNGBIET	—•—•—•—•—	
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN	—•—•—•—•—	
GR	GRÜNLAND	—•—•—•—•—	GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
L	LÄNDEFÄLICHE	—•—•—•—•—	ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
o	OFFENE BAUWEISE	—•—•—•—•—	AUFZULASSENDE STRASSENFLUCHTLINIE
o	GESCHLOSSENE BAUWEISE	—•—•—•—•—	GRENZE D. STADTGEBIETES
GA	GEKÜPPELTE BAUWEISE	—•—•—•—•—	GEPLANTE BAUPLATZGRENZE
GR	GRUPPENBAUWEISE	—•—•—•—•—	AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
(1)G	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKÜPPELTER FORM	—•—•—•—•—	VERBUNDICHE BAUPLATZFLÄCHE
(1)GR	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAU-KÖRPERN ZULÄSSIG)	—•—•—•—•—	
(1)G	SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUERT WERDEN)	—•—•—•—•—	
(1)G	SONDERFORM EINER GESCHLOSSENEN BAUWEISE (BEBÄUUNG STRASSENSEITIG FÖRTLAUFEND VON NACHBARGRUNDGRENZE ZU NACHBARGRUNDGRENZE BZW. BIS ZUR AUSGEWESENEN BAUFUCHTLINIE)	—•—•—•—•—	
(1),(2)	GESAMTGESCHOSSZAHLEN BEI BESTEHENDEN BAUTEN UND ANLAGEN	■ (3)	ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
III,IV...	GESAMTGESCHOSSZAHLEN ALS HÖCHSTGRENZE	■ (3)	ABBRUCH
(IV)	ZWINGENDE GESAMTGESCHOSSZAHLEN	■ (3)	ALTBESTAND: IM FALLE DER REALISIERUNG EINER NEUEN HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN
III,IV	GESAMTGESCHOSSZAHLEN MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	■ (3)	
17,48A...	HAUPTGESIMMESHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE	■ (3)	ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
FH	FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE	■ (3)	DURCHGANG, DURCHFÄHRT FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
GA	GEHIEGELSCHNITT	■ (3)	DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
ROCK	ROCKKÖRPERBEREICH	■ (3)	ÖFFENTLICHES GUT
GRZ	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLEN ALS HÖCHSTGRENZE	■ (3)	NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES
GFZ	GRUNDFLÄCHENZAHLEN IN PROZENT ALS HÖCHSTGRENZE	■ (3)	
BMZ	BRUTTOGESCHOSSEFLÄCHE	■ (3)	
BGFL	BRUTTOGESCHOSSEFLÄCHE	■ (3)	
G	ABSTELLPLATZ	■ (3)	
A	ABSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG	■ (3)	
GU	OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG	■ (3)	
DU	DACHRAUMBAU UNZULÄSSIG	■ (3)	
DRU	DACHGESCHOSSEBAU UNZULÄSSIG	■ (3)	
R_{res,w}	BEWERTETES RESULTIERENDES BAU-SCHALL-DÄMM-MASS	■ (3)	ZU PFLANZEN
R_w	BEWERTETES BAU-SCHALLDÄMM-MASS	■ (3)	ZU ERHALTEN
R_w	BEWERTETES SCHALLDÄMM-MASS	■ (3)	
Cr	BEWERTETES ANPASSUNGSWERT FÜR VERKEHRSLÄRM	■ (3)	

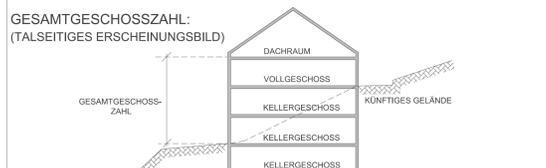
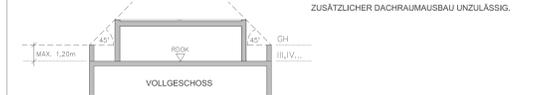


VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSEBAUTEN

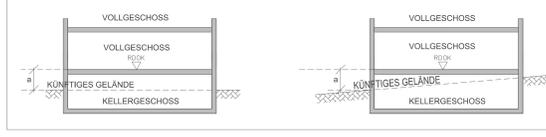


MANSARDDACH UNZULÄSSIG. EMPÖRE NUR BIS 50% DER THEORETISCH MÖGLICHEN EMPÖRENEBENE ZULÄSSIG. DIE ÜBERSCHRITTUNG DIESER FESTLEGUNGEN BEI BESTEHENDEN DACHHAUSBAUTEN UND BEI BESTEHENDEN AUSBAU-FÄHIGEN DÄCHERN IST ZULÄSSIG. IM ERWERTERUNGSFALL KANN DIE BESTEHENDE ÜBERMAUERUNG UND DACHNEIGUNG FÖRTGEFÜHRT WERDEN.

ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHLEN BZW. HAUPTGESIMMESHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG:



EIN KELLERGESCHOSS IST NUR DANN NICHT ZUR GESAMTGESCHOSSZAHLEN HINZUZURECHNEN, WENN ALLSEITIG DER ABSTAND $\geq 1,5m$ IST.



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN
S 19 15 01 00
STADTPLANUNG | STAT. BEZIRK | BAUBLOCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG
BEGRENZT DURCH LINIENZUG A-B-C-A
ÖSTLICH MÜHLWEG
M 1:1000 FLÄCHE 29.626 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 13.08.2001 BIS 10.09.2001	ZAHLEN	F10
		DATUM	31.01.2002
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.		KUNDMACHUNG	
		KUNDMACHUNG	VOM 11.03.2002, NR. 5
		ANSCHLAG	AM
		ABNAHME	AM
		RECHTSWIRKSAM	AB 12.03.2002
		RUNDSIEGEL	VIZEBÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER: MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: ING. PIFFL eh.	GEZEICHNET OBERMAYR AM 23.04.2001
ABTEILUNGSLEITER STADTPLANUNG SÜD 1: OBR. D.J. ALBRECHT eh.	GEÄNDERT PIFFL AM 25.09.2001
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: OBR. D.J. LUFTENSTEINER eh.	