

GEBIETSCHARAKTERISTIK

1. SITUATION IM STADTGEBIET:

1.1. ÖRTLICHE EINBINDUNG:

DER PLANUNGSBEREICH IM AUSMASS VON 59.341 M2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 32 -PÖSTLINGBERG – UND DAMIT IM SÜDLICHEN AUSLÄUFER DER KG PÖSTLINGBERG. BEGRENZT WIRD DAS SICH AN DER STADTGRENZE ZUR GEMEINDE PUCHENAU GELEGENE PLANUNGS-GEBIET DURCH DIE GRENZE DES STADTGEBIETES BZW. DURCH DEN REISINGERWEG UND DIE EMIL-FUTTER-STRASSE. IM OSTEN BZW. NORDOSTEN BILDET DIE PÖSTLINGBERGBAHN SOWIE DIE HOHE STRASSE L581 DIE GRENZE DES PLANUNGSBEREICHES. MARKANTE STÄDTEBAULICHE ZÄSUREN BILDEN DIE PÖSTLINGBERGKUPPE, DIE TEILWEISE IN HOCHLAGE GEFÜHRTE PÖSTLINGBERGBAHN, DIE HOHE STRASSE L581 SOWIE WALDFLÄCHEN.

1.2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:

DER ZWISCHEN DER PÖSTLINGBERGBAHN UND DER GRENZE DES STADTGEBIETES LIEGENDE SIEDLUNGSBEREICH LIEGT SÜDLICH DER PÖSTLINGBERGKUPPE UND IST BESTANDTEIL DES PÖSTLINGBERG-GRÜNZUGES.

DIE SIEDLUNG FINDET ÖSTLICH DER PÖSTLINGBERGBAHN SOWIE IN GERINGEM AUSMASS SÜDLICH ANGRENZEND IHRE FORTSETZUNG. NÖRDLICH DAVON BEFINDET SICH EINE DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNGEN. DIESE SIEDLUNG IST VOM HAUPTSIEDLUNGSGEBIET URFAHR DURCH EINEN IN NORD-SÜD-RICHTUNG GELEGENEN GRÜNZUG RÄUMLICH FUNKTIONELL GETRENNT UND DAHER ALS PERIPHERE SIEDLUNG IM LANDSCHAFTSRAUM ANZUSEHEN. DIE BEBAUUNGSSTRUKTUR ZEIGT EINE GROSSFLÄCHIGE PARZELLENSTRUKTUR MIT OFFENER BAUWEISE, DIE BAULANDRESERVEN BEFINDEN SICH IM WESENTLICHEN IM PLANUNGSBEREICH.

1.3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:

DIE DOMINIERENDE NUTZUNGSFORM DIESES BEREICHES DES PÖSTLINGBERGGRÜNZUGES IST DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG UND DAMIT VERBUNDEN DIE SIEDLUNGSNAHE ERHOLUNGSFUNKTION. DIE WOHNNUTZUNG IST DISPERS BZW. BANDFÖRMIG IM RAUM VERTEILT UND TROTZ IHRER FLÄCHENAUSDEHNUNG VON UNTERGEORDNETER BEDEUTUNG.

1.4. ÖRTLICHE INFRASTRUKTUR:

DIE SOZIALE, WIRTSCHAFTLICHE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR WEIST KEINE BZW. KEINE NENNENSWERTE BEDEUTUNG AUF.

1.5. ÖRTLICHE VERKEHRSSTRUKTUR: 1.5.1. MIT REGIONALER FUNKTION:

DIE IM WESTEN IM BEREICH DER STADTGRENZE ZUR GEMEINDE PUCHENAU LIEGENDE HANSBERG LANDESSTRASSE - L581 - BILDET DEN EINZIGEN ANSCHLUSS AN DAS ÜBERREGIONALE VERKEHRSNETZ ZUR DONAU BZW. ZUM STADTZENTRUM VON URFAHR SOWIE NACH NORDEN ÜBER GRAMASTETTEN ZUM NORDWESTLICHEN TEIL DES

DIE HANSBERG LANDESSTRASSE BESITZT FÜR DEN EINPENDLERVERKEHR ABER AUCH FÜR DEN FREIZEITVERKEHR VON BZW. IN DIE UMLANDGEMEINDEN EINE HOHE BEDEUTUNG, DIE VERSORGUNG MIT ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN ERFOLGT ÜBER REGIONALBUSLINIEN.

1.5.2. MIT LOKALER FUNKTION:

MÜHLVIERTELS.

DER TABERGER- UND REISINGERWEG VERBINDEN DIE SIEDLUNGSGEBIETE DER STADT LINZ MIT JENEN DER GEMEINDE PUCHENAU. DA DIESE SIEDLUNGEN EBENFALLS ALS PERIPHERE SIEDLUNGEN IM LANDSCHAFTSRAUM ZU WERTEN SIND, KOMMT DIESEN BEIDEN STRASSEN NUR EINE LOKALE FUNKTION ZU. VON BEDEUTUNG SIND SIE JEDOCH ALS WANDERWEGE IM RAHMEN DER ERHOLUNGSFUNKTION DES RAUMES. DIE PÖSTLINGBERGBAHN IST DAS EINZIGE ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL FÜR DIE ABDECKUNG DER WOHN- UND FREIZEITBEDÜRFNISSE.

2. SITUATION IM PLANUNGSBEREICH:

2.1. BAULICHE STRUKTUR:

DIE IM PLANUNGSGEBIET BESTEHENDEN OBJEKTE ENTSTANDEN LAUFEND SEIT DEM JAHRE 1919, OHNE DASS EIN ZEITLICHER SCHWERPUNKT ERKENNBAR IST. DIE BEBAUUNGS-STRUKTUR IST DER OFFENEN BAUWEISE ZUZUORDNEN, WIE SIE FÜR ERIPHERE SIEDLUNGEN IM LANDSCHAFTSRAUM TYPISCH IST.

2.2. BAULICHE NUTZUNG:

DIESE ZEIGT EINE EINHEITLICHE WOHNNUTZUNG.

DAS PLANUNGSGEBIET IST IM BAUBLOCK 13 DES STATISTISCHEN BEZIRKES 32 -PÖSTLINGBERG - GELEGEN. MIT STAND 1.1.1993 SIND IN DIESEM BAUBLOCK INSGESAMT 75 PERSONEN ANWESEND UND SPIEGELT DAMIT DIE EXTENSIVE BEBAUUNG WIEDER.

2.4. GRÜNRAUMSTRUKTUR:

INFOLGE DER LAGE INMITTEN EINES GESCHLOSSENEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHEN BEREICHES IST IM UMGEBUNGSBEREICH EINE DOMINIERENDE GRÜNRAUMSTRUKTUR GEGEBEN, WELCHE SICH DURCH DIE UNTERSCHIEDLICHEN TOPOGRAPHISCHEN VERHÄLTNISSE DES PÖSTLINGBERG-GRÜNZUGES DIFFERENZIERT AUSPRÄGT UND AUCH IM SIEDLUNGSBEREICH EINE PRÄGENDE BEDEUTUNG AUFWEIST.

3. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN:

AUFGRUND DER LAGE DIESER SIEDLUNG IM PÖSTLINGBERG-GRÜNZUG BLEIBT DIE DURCH DIE 1960 BZW. 1961 KUNDGEMACHTEN BEBAUUNGSPLÄNE 510 BZW. 512 EINGELEITETE SIEDLUNGSENTWICKLUNG AUF DEN BESTAND BESCHRÄNKT UND WIRD LEDIGLICH UM DAS IN DER 1997 RWS. GEWORDENEN ÄNDERUNG DES FLWPL-LINZ, TEIL URFAHR NR. 2,

VORGESEHENE BAULAND NÖRDLICH DES TABERGERWEGES ERGÄNZT. BEI DEN FESTLEGUNGEN DES BPL IST DAHER DER BESTAND ZU BERÜCKSICHTIGEN UND DIE BAULICHE ENTWICKLUNG AUF DEN ZWISCHEN DEM BESTAND LIEGENDEN UNBEBAUTEN LIEGENSCHAFTEN ZU BESCHRÄNKEN.

DIE LAGE IN EINEM LANDSCHAFTLICH SENSIBLEN BEREICH UND DIE PERIPHERE LAGE DER BESTEHENDEN SIEDLUNG SOWIE DER BAULANDRESERVE NÖRDLICH DES TABERGERWEGES IST BEI DER FESTLEGUNG DER BAUWEISE, DER GESCHOSSANZAHL UND DES MASSES DER

DIE RICHTLINIEN DES AMTES DER OÖ. LANDESREGIERUNG "LÄRMSCHUTZ AN STRASSEN" IST IM BEREICH DER HOHEN STRASSE L581 ZU BERÜCKSICHTIGEN.

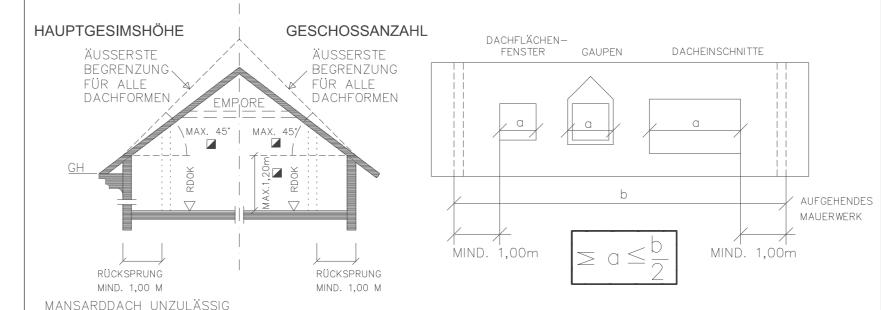
LÄRMSCHUTZ

IM BEREICH ______ ERGEBEN SICH BEI NEU- UND ZUBAUTEN VON GEBÄUDE FÜR WOHNZWECKE MIT AUSWIRKUNGEN AUF DIE FASSADE VON WOHNRÄUMEN FOLGENDE MINDESTANFORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ DER AUSSENBAUTEILE:

R'res,w für die aussenbauteile einschliesslich fenster und aussentüren: R'W FÜR FENSTER UND AUSSENTÜREN, SOFERN DEREN ANTEIL MAX. 30% DER WANDFLÄCHE: 33 dB R'w FÜR SONSTIGE AUSSENBAUTEILE (AUSGENOMMEN FEUERMAUERN): 47 dB R'W FÜR FEUERMAUERN SOWIE AUSSENWÄNDE OHNE ÖFFNUNGEN: 52 dB

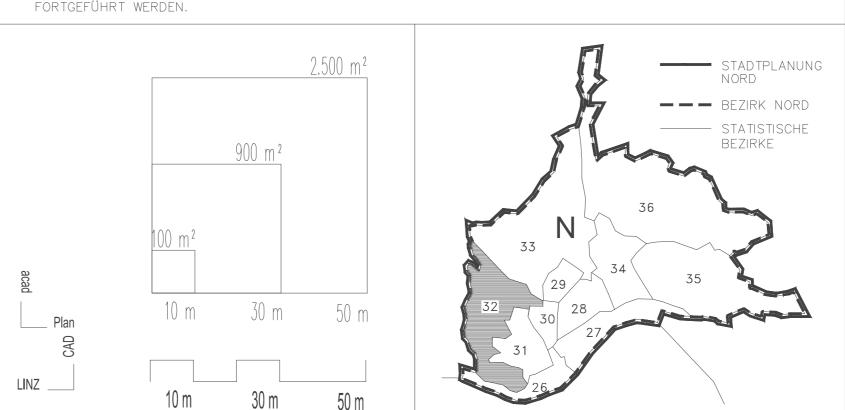
IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN FÜR WOHNGEBÄUDE IST DER NACHWEIS ÜBER DIE GESCHOSS-WEISE EINHALTUNG DER GENANNTEN MINDESTSCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN ZU ERBRINGEN. BESONDERS SCHUTZWÜRDIGE RÄUME (SCHLAFZIMMER UND KINDERZIMMER) SIND ENTLANG DER HOHEN STRASSE AUSSCHLIESSLICH STRASSENABGEWANDT AUSZURICHTEN.

DACHGESCHOSSAUSBAU DACHRAUMAUSBAU



ZUSÄTZLICH ZUR VOLLGESCHOSSANZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE DACHRAUM- ODER DACHGESCHOSSAUSBAU 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



GEMISCHTES BAUGEBIET EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET ------ BAUFLUCHTLINIE DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGE-NOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG. BAUFLUCHTLINIE GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN INDUSTRIEGEBIET GRÜNLAND LÄNDEFLÄCHE BETRIEBSBAUGEBIET GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT GEKUPPELTE BAUWEISE GRUPPENBAUWEISE AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTLINIE SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM; GRENZE D. STADTGEBIETES SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN ---- GEPLANTE BAUPLATZGRENZE (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAU-KÖRPERN ZULÄSSIG). AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE HÖHENANGABE IM BEZUGSPUNKT (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN GILT BIS ZUR PFEILSPITZE DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN). BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE SONDERFORM EINER GESCHLOSSENEN BAUWEISE. WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGE-BEBAUUNG STRASSENSEITIG FORTLAUFEND VON BZW. BIS ZUR AUSGEWIESENEN BAUFLUCHTLINIE. für strassenseite VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE (1),(2) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH- UND KELLERGESCHOSS(E) BEI BESTEHENDEN BAUTEN UND ANLAGEN (3) ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE III.IV... ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ABBRUCH ALLFÄLLIGE DACH- UND KELLERGESCHOSS(E) ALS HÖCHSTGRENZE ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST SCHUTZZONE IM BAULAND DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE Bm - BAULICHE MASSNAHMEN ALLFÄLLIGE DACH- UND KELLERGESCHOSS(E) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH- UND KELLERGESCHOSS(E) MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE 17,48A,.. HAUSNUMMER HAUPTGESIMSHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE ZU ERHALTEN FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE GEHSTEIGANSCHNITT RDOK ROHDECKENOBERKANTE ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE GRUNDFLÄCHENZAHL IN PROZENT ALS

STRASSENFLUCHTLINIE

GRENZLINIE

DIE WASSERVER- UND -ENTSORGUNG ERFOLGT ÜBER DAS KANAL- UND WASSERNETZ DER GEMEINDE PUCHENAU ODER DER STADT LINZ. DIE ENERGIEVERSORGUNG ERFOLGT ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ELEKTRIZITÄTS-, GAS- BZW. FERNWÄRMENETZ.

BAULICHE MASSNAHMEN

NEBENGEBÄUDE (Z.B. GARTEN- UND GERÄTEHÜTTEN) SIND BIS ZU 25 M2 BEBAUTER GRUNDFLÄCHE AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIE, NICHT JEDOCH IM BAUWICH, ZULÄSSIG WERBEANLAGEN BIS MAX. 2 m2 WERBEFLÄCHE, INSGESAMT BIS MAX. 4 m2 WERBEFLÄCHE PRO BAUPLATZ ZULÄSSIG.

LOGGIEN UND WINTERGÄRTEN SIND ERDGESCHOSSIG MIT EINER TIEFE BIS MAX. 3 M, BEI DEN DARÜBERLIEGENDEN VOLLGESCHOSSEN BIS MAX. 2 M AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIE

DAS VERSETZEN DES EG-FUSSBODENS IN FORM EINES SPLIT-LEVEL-TYPS IST ZULÄSSIG. 🔻 DAS AUSMASS DES 2. VOLLGESCHOSSES DARF MAX. 50% DER ZULÄSSIGEN BEBAUBAREN GRUNDFLÄCHE BETRAGEN. ÜBERDACHTE TERRASSENFLÄCHEN WERDEN NICHT EINGERECHNET.

ERDGESCHOSSIGE WINDFÄNGE BIS MAX. 5 M2 GRUNDRISSFLÄCHE DÜRFEN AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ERRICHTET WERDEN. PRO HAUPTGEBÄUDE SIND MAX. 3 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

PRO BAUPLATZ NUR 1 HAUPTGEBÄUDE ZULÄSSIG. 🗆 BEBAUBARE GRUNDFLÄCHEN PRO HAUPTGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NEU- UND ZUBAUTEN

MAX. 180 M2 ZULÄSSIG.

⚠ BEBAUBARE GRUNDFLÄCHEN PRO HAUPTGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NEU- UND ZUBAUTEN MAX. 250 M2 ZULÄSSIG.

ODAS ZWEITE KELLERGESCHOSS IST JEDOCH NUR DANN ZULÄSSIG, WENN ES ZUR GÄNZE

IN DAS UMLIEGENDE GELÄNDE REICHT. 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 AUS-

DIE BEGRÜNTE DACHFLÄCHE UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN IST DEM ANGRENZENDEN

GRUNDSTÜCKSNIVEAU ANZUGLEICHEN (MAX. 0,5M NIVEAUUNTERSCHIED). 🛮 🛮 STÜTZMAUERN UND EINFRIEDUNGSMAUERN SIND VON DER GRENZE DES ÖFFENTLICHEN GUTES MINDESTENS DURCHGEHEND 0,5 m ABZURÜCKEN. DIESER BEREICH IST ZU BEPFLANZEN, SOFERNE NICHT ORTSBILDMÄSSIGE BELANGE ENTGEGENSTEHEN. AUSGENOMMEN DAVON SIND ZUGÄNGE, ZUFAHRTEN UND INFRASTRUKTURELL NOTWENDIGE EINBAUTEN. STÜTZMAUERN UND EINFRIEDUNGSMAUERN ÜBER 1,5m HÖHE SIND DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN. 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

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 OBERFLÄCHE (Z.B. PFLASTERUNGEN, BETONSTEINEN UÄ.) MIT EINEM

FLÜSSIGKEITSDICHTEN FUGENVERGUSS HERZUSTELLEN. ▲ GARAGEN SIND GENERELL MIND. 2M VON DER STRASSENFLUCHTLINIE ABZURÜCKEN. Δ PRO WOHNEINHEIT SIND 2 ABSTELLPLÄTZE NACHZUWEISEN.

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN N 32 13 01 00 **TABERGERWEG**

BEGRENZT DURCH LINIENZUG

HÖCHSTGRENZE

ABSTELLPLATZ

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

ABSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG

OBERIRDISCHE GARAGE

R'W BEWERTETES SCHALLDÄMMASS

BAUMASSENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG

DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG

R'res,w BEWERTETES RESULTIERENDES BAU-SCHALLDÄMM-MASS AM BAU

LEGENDE:

WOHNGEBIET

KERNGEBIET

REINES WOHNGEBIET

FLÄCHE 59.341 m2

A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-L-M-A ÖFFENTLICHE AUFLAGE BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

VON 16.11.1998 BIS 14.12.1998 19.10.2000 RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG. KUNDMACHUNG KUNDMACHUNG VOM 15.1.2001, AMTSBLATT NR. 1 AM 15.1.2001 ANSCHLAG AM 31.1.2001 RECHTSWIRKSAM AB 16.1.2001

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

AMTSLEITER DES

PLANVERFASSER: MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

PLANUNGSAMTES: OBR D.I. LUFTENSTEINER, eh. GEÄNDERT WURM

BEARBEITER: WURM, eh. GEZEICHNET WURM AM 21.07.1998 GEÄNDERT PERCHTHALER AM 24.08.1998 ABTEILUNGSLEITER STADTPLANUNG AM 09.04.1999 GEÄNDERT WURM NORD: OBR D.I. LUFTENSTEINER, eh. AM 09.11.1999 GEÄNDERT WURM

RUNDSIEGEL

GEÄNDERT WURM

VIZEBÜRGERMEISTER

AM 22.02.2000

AM 06.07.2000