

ELAK-Zeichen
0009622/2024 BBV BeG

Geschäftszeichen
BBV/B050090101

Datum
03.09.2025

Bebauungsplanänderung 05-009-01-01
„Johann-Wilhelm-Klein-Straße - Mengerstraße“

— **Änderungsplan Nr. 225 zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4**
sowie zum Örtlichen Entwicklungskonzept Linz Nr. 2
„Johann-Wilhelm-Klein-Straße“

Kundmachung

Der Geschäftsbereich Bau- und Bezirksverwaltung beabsichtigt, dem Gemeinderat der Landeshauptstadt Linz die oben bezeichneten Verordnungen zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der **Bebauungsplan** bezieht sich auf nachstehend angeführten Teil des Stadtgebiets:

Johann-Wilhelm-Klein-Straße 53 sowie 60 bis 72 (gerade Hausnummern)

Katastralgemeinde Katzbach

Der **Flächenwidmungsplan** bezieht sich auf nachstehend angeführten Teil des Stadtgebiets:

— **Johann-Wilhelm-Klein-Straße 70-72**

Die Planentwürfe sind an der digitalen Amtstafel im Eingangsbereich des Neuen Rathauses, 4041 Linz, Hauptstraße 1 – 5, sowie auf der Online-Amtstafel der Stadt Linz in der Zeit

vom 15.09.2025 bis 13.10.2025

zur öffentlichen Einsicht abrufbar.

Magistrat der
Landeshauptstadt Linz
Neues Rathaus, Hauptstraße 1-5 bbv_beg@mag.linz.at
A-4041 Linz linz.at

Ansprechpartner*innen Bebauungsplan:

Herr Ing. Holzinger, Zimmer 4077, Telefon 7070-3155

Herr Ing. Perchthaler, Zimmer 4085, Telefon 7070-3150

Ansprechpartner*innen Flächenwidmungsplan:

Frau Liszewski, MSc, Zimmer 4076, Telefon 7070-3159

Herr Dipl.-Ing. Kolouch, Zimmer 4066, Telefon 7070-3135

im Neuen Rathaus, Geschäftsbereich Planung, Technik und Umwelt, Hauptstr. 1-5,
4041 Linz, 4. Stock

Kund*innendienstzeiten: nach telefonischer bzw. elektronischer Vereinbarung

Sie können während der Auflagefrist Anregungen oder Einwendungen dem Magistrat Linz, Bau- und Bezirksverwaltung, Neues Rathaus, Hauptstraße 1 - 5, 4. Stock, schriftlich, elektronisch (bbv_beg@mag.linz.at) oder per Post übermitteln.

Rechtsgrundlage:

§ 33 Abs. 3 Oö. Raumordnungsgesetz 1994

Dietmar Prammer

Bürgermeister

(elektronisch beurkundet)

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Ladezonen, Ein- und Ausfahrten sowie Rampen von unterirdischen Garagen sind einzuhausen. Einhausungen sind schallabsorbierend zu verkleiden und zu begrünen. Diese Einhausungen sind außerhalb der Baufluchtlinie zulässig und verringern nicht das maximal zulässige Ausmaß der mit Nebengebäuden und Schutzdächern bebaubaren Fläche.

Begrünung

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 100 m² übersteigt, sowie bei oberirdischen Garagen mit einer verbauten Fläche über 100 m² sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Schutzdächer, zu begrünen.

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 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 auszuführen. Mit Verkehrswegen kann das Mindestmaß von 80 % unterschritten werden. Stellplatzflächen zählen jedenfalls nicht zu den Verkehrswegen.

Die begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem Geländeniveau des jeweils (dort) angrenzenden Bauplatzes anzugleichen (max. 0,5 m Niveauunterschied).

Niveaunterschiede zwischen der begrünten Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen und den angrenzenden Freiflächen sind mit einer durchgehenden Vegetationsschicht auf eigenem Bauplatz abzuböschten und mit organischen Pflanzen zu begrünen (ausgenommen Zu- und Abfahrten, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen sind mind. 30 % des nicht mit Hauptgebäuden bebaubaren Teiles des Bauplatzes für Grünflächen über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Pro 750 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein Laubbaum mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten. Ist der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes über gewachsenem Boden aufgrund unterirdischer baulicher Anlagen kleiner als 100 m², so kann die verpflichtende Baumpflanzung auch auf der Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen vorgenommen werden. In diesem Fall ist die oberste Schicht des Dachaufbaues mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 100 cm und einem Wurzelraum von mindestens 36 m³ auszuführen. Sollte der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes kleiner als 100 m² sein, so ist eine Baumpflanzung nicht erforderlich.

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:

- der Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie sowie der 5 m breite Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Brandwände. Im 5 m breiten Bereich entlang der Straßenfluchtlinie sowie im Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie sind mindestens 50 % der Fläche als Grünfläche über gewachsenem Boden zu gestalten. Rasengittersteine stellen keinen Ersatz für Grünflächen dar. Schottergärten sind grundsätzlich unzulässig.

Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Ruhender Verkehr - mit Ausnahme von Verkehrsflächen auf öffentlichem Gut

Die oberirdischen Kfz-Stellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Kfz-Abstellplatz ein Laubbaum mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei der Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, auf einer Pflanzfläche mit einer Mindestbreite von 1,25 m und einer Mindestlänge von 3,0 m zu pflanzen ist.

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der oberirdischen Kfz-Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.

Eine Versickerung der auf den Kfz-Abstellplätzen anfallenden Niederschlagswasser über Schotterflächen bzw. punktuell über Sickerschächte ist nicht zulässig.

Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

HINWEISE

Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Wasser- und Kanalnetz. Die auf den jeweiligen Bauplätzen anfallenden nicht oder nur geringfügig verunreinigten Niederschlagswässer sind bei Neu-, Zu- und Umbauten auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze im Grundwasserschongebiet Urfahr.

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze innerhalb des verordneten Regionalprogrammes „Trinkwassernutzung aus Tiefgrundwassern“ (WREP).

In Gefährdungsbereichen durch Hang- bzw. Stauwasser sind Wohngebäude hang- bzw. stauwassergeschützt zu gestalten. Die Erdgeschoßfußbodenoberkante ist mind. 20 cm über den Überflutungwasserspiegel gem. Hangwasserhinweiskarte des Landes OÖ. anzuheben. Der Hangwasserabfluss auf und über die Bebauungsfläche ist zu gewährleisten. Grundstückseinfriedungen sind vom Hangwasser frei durchströmbar auszuführen. Der Hang- bzw. Stauwasserschutz ist nicht für die Liegenschaft, sondern ausschließlich für das Wohngebäude herzustellen. Durch die Errichtung von Gebäuden, Anlagen, Geländegestaltungen etc. darf der Hangwasserabfluss nicht zum Nachteil der fremden Rechte der Grundnachbarn verändert werden.

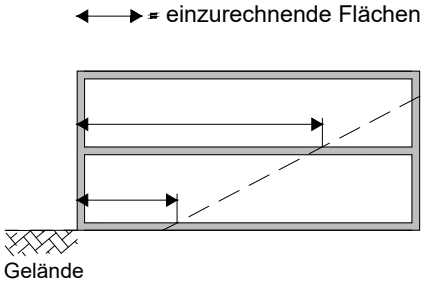
GFZ - Geschoßflächenzahl (Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes) als Höchstwert

GGF - Gesamtgeschoßfläche als Höchstwert

Berechnungsgrundlage

In die Gesamtgeschoßfläche sind einzuzurechnen:

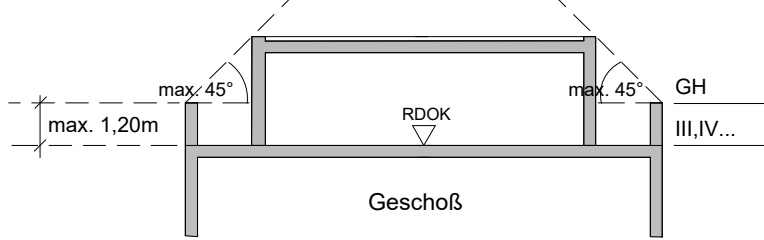
- die Summe der oberirdischen Geschoße nach den Außenmaßen der Gebäude
- Kellergeschoße, sofern sie über dem angrenzenden Gelände liegen (siehe Abbildung)
- Stiegenhäuser geschoßweise bzw. split-level-bezogen, das heißt pro (über dem angrenzenden Gelände liegendes) Geschoß ist je eine "fiktive" Geschoßdecke durchzuziehen
- Aufzüge, jedoch alleine die davon bedeckte Grundfläche nur einmal
- Laubgänge, wenn sie überwiegend geschlossen sind
- Loggien und Wintergärten



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

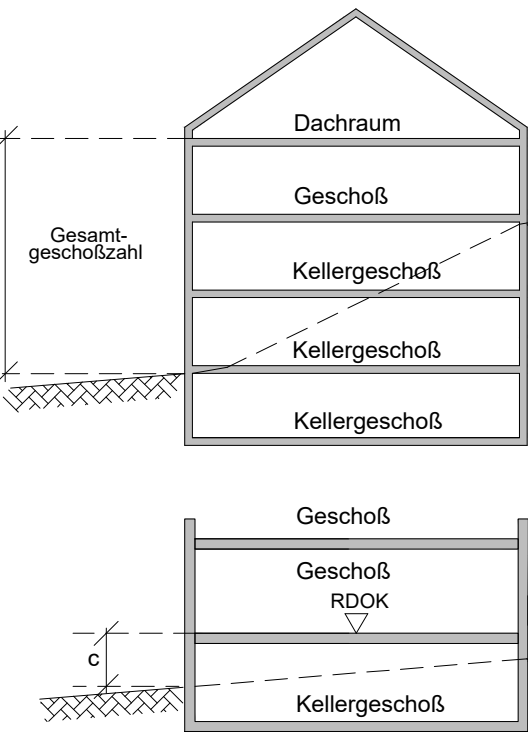
Bei Zubauten von Stiegenhäusern und Aufzügen ist das Überschreiten der äußeren Begrenzung im unbedingt erforderlichen bautechnischen Ausmaß zulässig.

Zusätzliche Aufbauten und Dachraumausbau unzulässig. Ausgenommen sind Solaranlagen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über der Oberfläche der baulichen Anlage sowie Aufzugsüberfahrten und geschlossene Terrassenaufgänge.

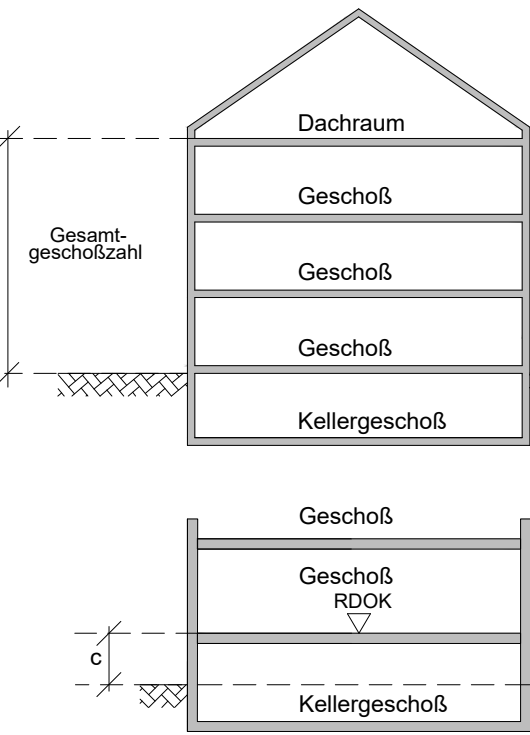


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände

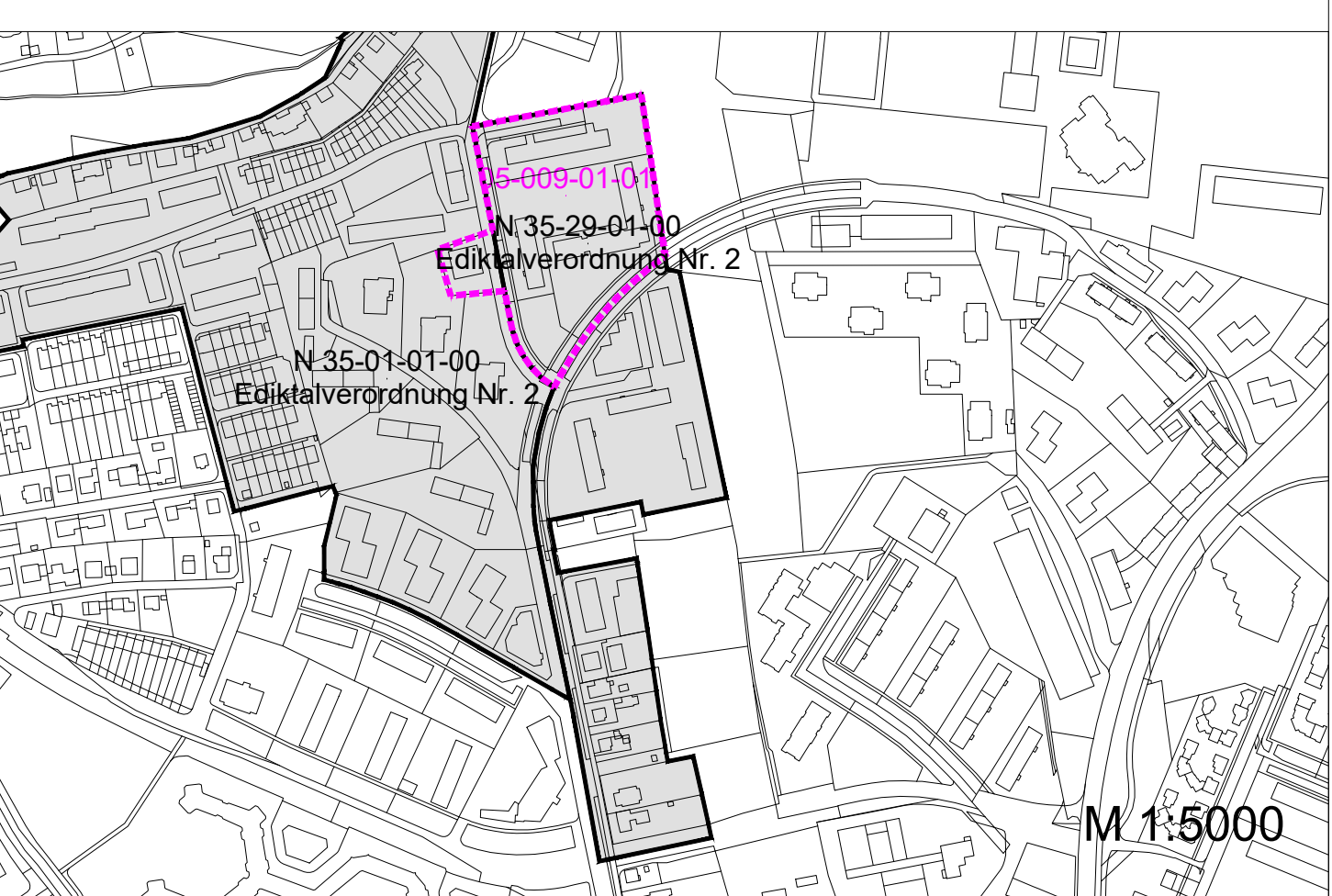


Erscheinungsbild im ebenen Gelände

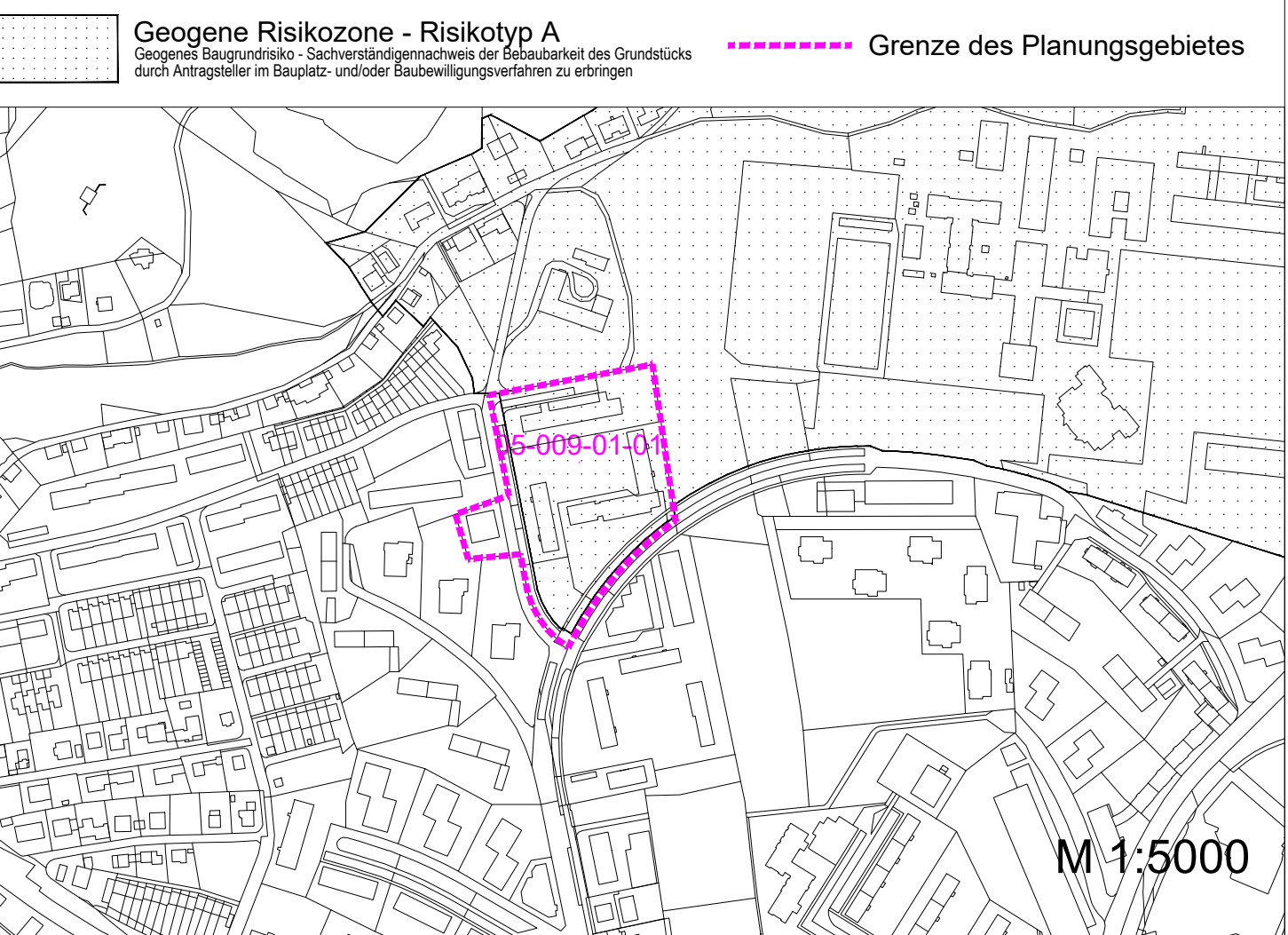


Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand $c \leq 1,5m$ ist (ausgenommen Zugang und Zufahrt im bautechnisch notwendigen Ausmaß).

ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



ERSICHTLICHMACHUNG GEOGENES BAUGRUNDRISIKO



LEGENDE

D Dorfgebiet
WR reines Wohngebiet
W Wohngebiet
WF1 Wohngebiet für mehrgeschoßige förderbare Wohnbauten
WF2 Wohngebiet für förderbare Gebäude in verdichteter Flachbauweise
M gemischtes Baugebiet
MB eingeschränktes gemischtes Baugebiet
B Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
I Betriebsbaugebiet
K Industriegebiet
GL Kerngebiet
G Gebiet für Geschäftsbauten mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GL mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
GM mit gemischtem Warenangebot
GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
G1 1500 m²
G2 300 m²
G3 1500 m²
SO Sondergebiet des Bundes mit Angabe der Zweckbestimmung
GR Grünland
L Ländelfläche
o offene Bauweise
gk gekuppelte Bauweise
gr Gruppenbauweise
g geschlossene Bauweise
(s)g Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(s)gk Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(s)gr Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (unterirdische Garage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(s)g Sonderform der geschlossenen Bauweise (Bebauung straßenseitig fortlaufend von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufluchtlinie)
(1)/(2) III, IV...
(N) zwingende Gesamtgeschoßzahl
III/IV Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH Firsthöhe als Höchstgrenze
GA Gehsteigegrenze
m.ü.A. Höhenangabe - Meter über Adria
RDOK Rohdeckenoberkante
17,48a Hausnummer
0,5 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
50 Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
20 Baumassenzahl als Höchstgrenze
GGF ... m² max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G oberirdische Garage
A Abstellplatz
DRU Dachraumausbau unzulässig
DGU Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU zurückgesetztes Geschoß unzulässig
0 Brauner Hinweisbereich
U Überflutungen
Strassenfluchtlinie
Grenzlinie
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
aufzulassende Straßenfluchtlinie
Grenze des Stadtgebietes
zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)
aufzulassende Grundstocksgrenze
Gemeinsamer Bauplatz- Zu- und Abschreibung von Grundstücken zulässig, außer wenn dadurch nicht selbstständig bebaubare Grundstücksflächen entstehen
GH = ... m
GH = ... m
Höhenschichtlinien
(3) Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
(A) Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes, Zubau zum bestehenden Hauptgebäude oder Errichtung eines Nebengebäudes abzutragen - nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
(3) Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig
AUGU oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehauste Zu- und Abfahrten sowie Rampen von unterirdischen Garagen
Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen
Innerhalb dieses Bereiches ist eine Fläche mit einer Mindestbreite von mind. 3,0 m zugunsten der Allgemeinheit dinglich zu sichern (Geh- und Radfahrrecht).
RW / FW Radweg, Fußweg
Wald Gefahrenzone Wald - Waldperimeter
(3) Denkmalschutz
öffentliche Verkehrsfläche
Bereich außerhalb der Baufluchtlinie: Mit Ausnahme von Erkern, Aufzügen (bei Bestandsbauten) und unterirdischen Garagen sind keine über dem zukünftigen Gelände liegenden, sitseits oder überwiegend umschlossenen oder überwiegend raumbildenden Neubauten oder Erweiterungen von Hauptbaukörpern zulässig.
Bäume zu erhalten
Verdachtsfläche-Altlast
Verpflichtende Sanierung bei Neu- und Zubauten im Zuge der Erteilung einer Bauplatzbewilligung
0 Brauner Hinweisbereich
U Überflutungen



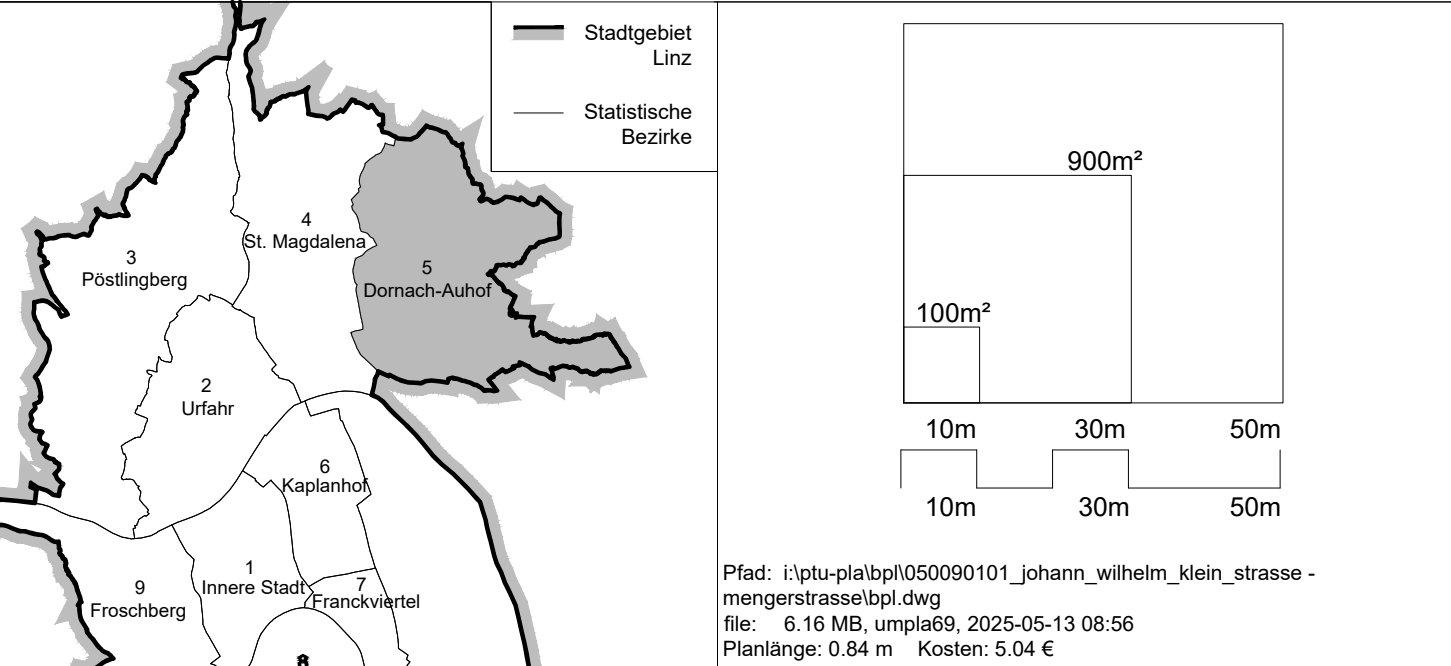
BPI 05-009-01-01

Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.

Datum: 03.02.2024

Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht/2024

Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Planung, Technik und Umwelt - P.H. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

DORNACH-AUHOF		ÄNDERUNG	
05-009-01-01		Johann-Wilhelm-Klein-Straße - Mengerstraße	
Stat. Bezirk	Baublock	Stamplan	Änderung
begrenzt durch den Linienzug		M 1:1000 Fläche 20.297 m²	
KG: Katzbach			
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	Zahl
			Datum
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom
		Anschlag	am
		Abnahme	am
		Rechtswirksam	ab
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG			
PLANVERFASSER			
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT			
Bearbeiter Ing. Holzinger eh.		gezeichnet Jakubek	
Abteilungsleiter Stadtplanung		am 12.05.2025	
DI Kolouch eh.		geändert am	
Direktor Planung, Technik und Umwelt Dr.-Ing. Neumann eh.			

LEGENDE ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (TEIL B)

BAULANDKONZEPT

FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

- WF Wohnfunktion
- DF Dörfliche Siedlungsfunktion
- ZF Zentrumsfunktion
- MF Mischfunktion
- bMF betriebliche Mischfunktion
- BF Betriebliche Funktion
- IF Industrielle Funktion
- HF Handelsfunktion
- SF Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung

ZENTRENSTRUKTUR

- SZ Stadtzentrum
- Grenze des Stadtzentrums
- Z Stadtteilzentrum
- Zentrumsachse mit Stadtteilbedeutung
- Lokales Zentrum
- Zentrumsachse mit lokaler Bedeutung
- Lokales Zentrum mit untergeordneter Bedeutung
- Bereich mit großflächiger, mIV-orientierter Handels- und Dienstleistungsnutzung

ENTWICKLUNGSZIELE

- Siedlungsgrenze maßstabsgetreu
Diese Siedlungsgrenzen sind maßstabsgetreu zu interpretieren. Kleinräumige Erweiterungen ohne zusätzliche Bauplatzschaffung zur Erweiterung bestehender Objekte bzw. zur Errichtung von Garagen und Nebengebäuden sind zulässig.
- Siedlungsgrenze variabel
Diese Siedlungsgrenzen können in untergeordnetem Ausmaß überschritten werden (wie z.B. bei der Wohnfunktion eine übliche Bauplatztiefe für Einfamilienhäuser).
- Siedlungserweiterungsfläche (Schraffur in der Farbe der jeweiligen zukünftigen Funktion / Hintergrund: Farbe der derzeitigen Grünlandfunktion)
- Umnutzungsfläche (Schraffur in der Farbe der jeweiligen zukünftigen Funktion / Hintergrund: Farbe der derzeitigen Baulandfunktion)
- Umnutzungsfläche - Lage schematisch dargestellt (Umrandung in der Farbe der zukünftigen Funktion)
- Standort Seniorenzentrum
- Vorrangige Entwicklungsrichtung (in der Farbe der jeweiligen Funktion)
- Pufferfunktion
- Schützenswerte alte Dorfkern

GRÜNLANDKONZEPT

FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

- Landwirtschaftliche Funktion
- Tierheim, Hundeabrichteplatz
- Erholungsfunktion
- Parkanlage
- Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
- Sport- und Spielfläche
- Wintersportanlage, Skipiste
- Freibad
- Campingplatz
- Golfplatz
- Ausstellungsgelände Veranstaltungsgelände
- Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
- Dauerkleingärten
- Erwerbsgrünerei
- Trg Trenngrün
- TP Tierpark
- Friedhof
- Gz Grünzug
- Slg Straßengrün

ENTWICKLUNGSZIELE

Landschaftliche Vorrangzonen:

- Ö - von besonderer ökologischer Bedeutung
- LB - von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
- LW - von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft
- E - von besonderer Bedeutung für die Naherholung
- WS - von besonderer Bedeutung für den Wasserschutz
- Sonstige Entwicklungsziele:
- Erhaltung und Entwicklung der kleinräumigen Landschaftsstruktur
- Entwicklungsgrenze maßstabsgetreu
- Entwicklungsfläche für Grünlandnutzungen (in der Farbe der jeweiligen Funktion)
- Neuaufforstungsgebiet

- Übergeordnete Grünverbindung
- Kleinräumige Grünverbindung
- Grünzug, Grüngürtel, Grünkeil
- Trenngrün, Grünpuffer
- Beachtung von wertvollen Biotopen laut Biotopkartierung - im Anlansfall zu prüfen
- Erhaltenswerte Grünstrukturen in Hofbereichen
- Reaktivierung / Renaturierung, Abflusertüchtigungen von Gewässern
- Geplantes Rückhaltebecken
- Korridor für die Stadtbelüftung (Kaltluftabflusszone)
- Besondere Berücksichtigung klimatologischer Aspekte bei der Nutzung
- Geplantes Grundwasserschongebiet

ERSICHTLICHMACHUNGEN

- A 1 Bundesstraßen A (Bundesautobahnen)
- B 1 Landesstraßen B
- L 567 Landesstraßen L
- Eisenbahnen
- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- Bannwald
- Gewässer
- Regionale Grünzonen
- Erweiterter Turmlinienbereich
- Enger Turmlinienbereich
- Gemeindegrenze
- Grenze des Planungsraumes
- Segelfluggelände
- Geogene Risikozone - Risikotyp B

VERKEHRSKONZEPT

FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWID. / BESTEHENDE INFRASTRUKTUR

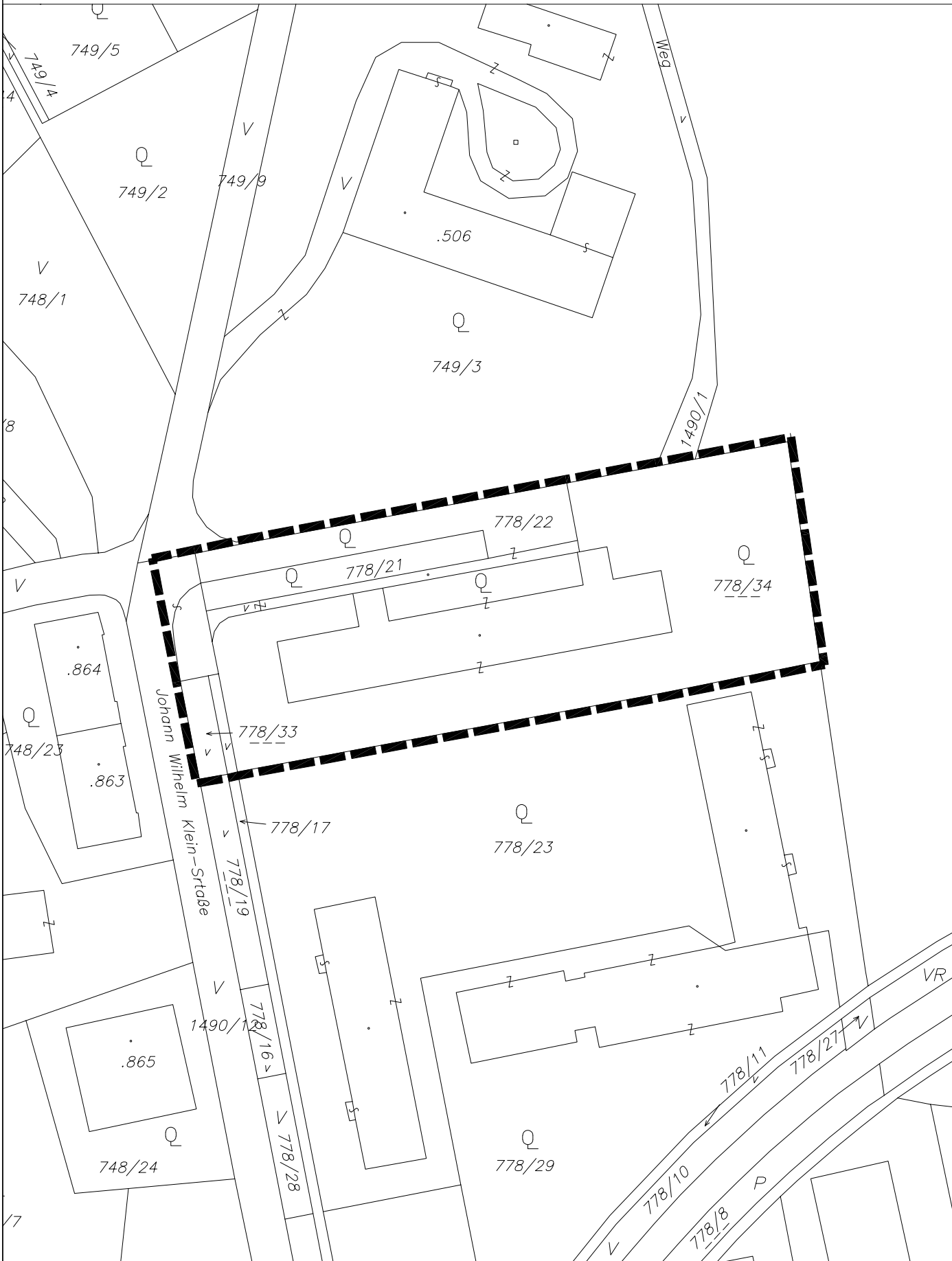
- Gemeindestraße von besonderer Verkehrsbedeutung
- Parkplätze von besonderer Verkehrsbedeutung
- H Knotenpunkte des öffentlichen Verkehrs
- Straßenbahnlinie
- Obuslinie
- Buskorridor (Intervall max 15 min werktags)
- Entwicklungsziele
- Geplante Gemeindestraße von besonderer Verkehrsbedeutung
- Umnutzung Parkplatz (symbolische Darstellung)
- Straßenbahnlinie geplant (Lageveränderung möglich)
- Ausbau / Bahntrasse im Verlauf teilw. Erweiterung der Eisenbahnfläche erforderlich
- Umnutzung Verkehrsfläche (Lageveränderung möglich)
- Geplante Bundesautobahn einschl. Auf- und Abfahrtsrampen (vereinfachte Darstellung - Lageveränderung möglich)

Darstellung der planungsrelevanten Funktionen und Entwicklungsziele in den Nachbargemeinden:
Diese erfolgt einheitlich entsprechend der in der Legende verwendeten Planzeichen - jedoch ohne Beschriftung.
Als Grundlage dienen die von den Gemeinden bis Jänner 2013 zur Verfügung gestellten Daten. Die Darstellung gilt ausschließlich als Information ohne Rechtsverbindlichkeit.

Inhalt der Änderung des ÖEK

Änderung

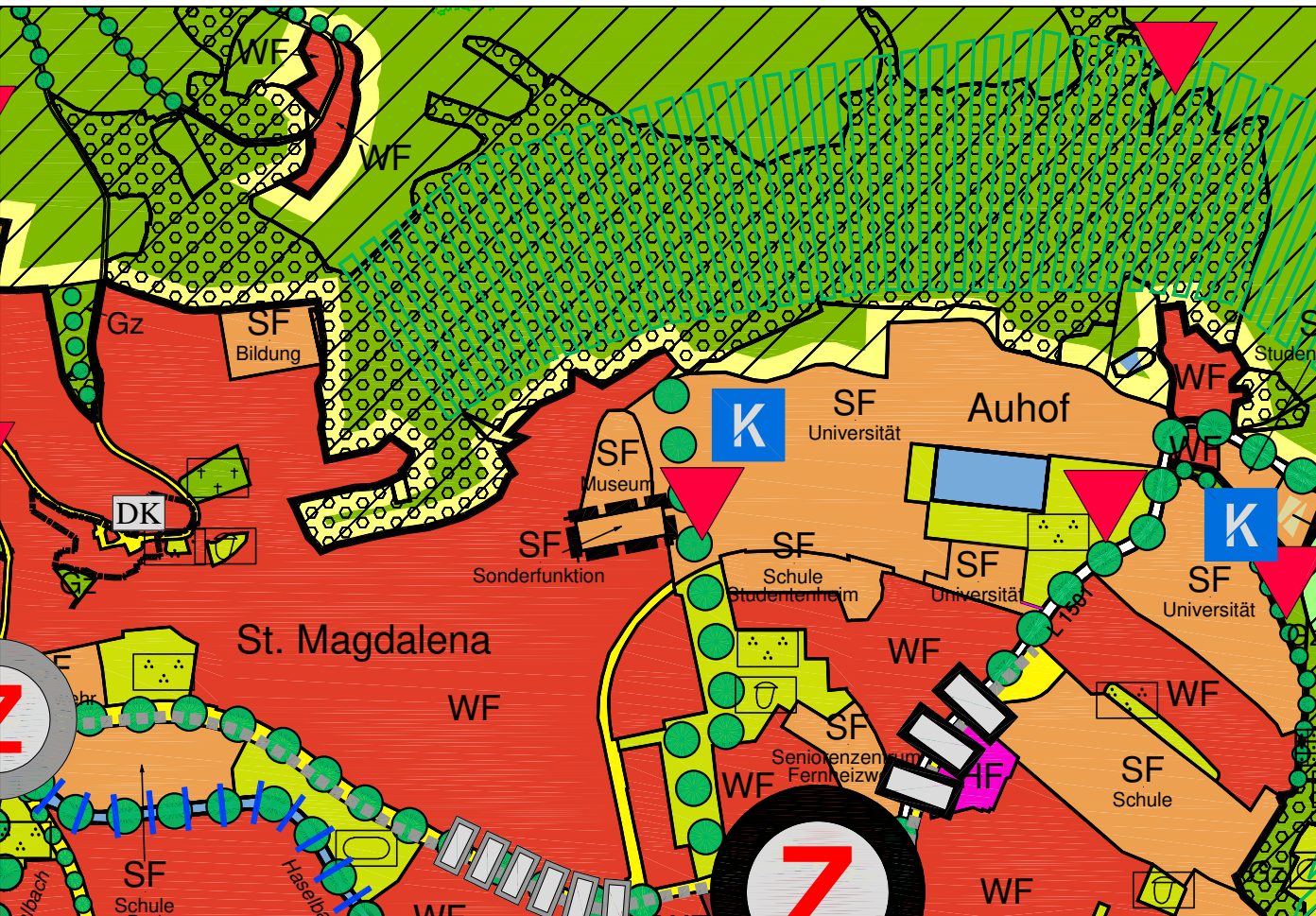
- 1. Änderung von Wohnfunktion in Sonderfunktion / Studentenheim.



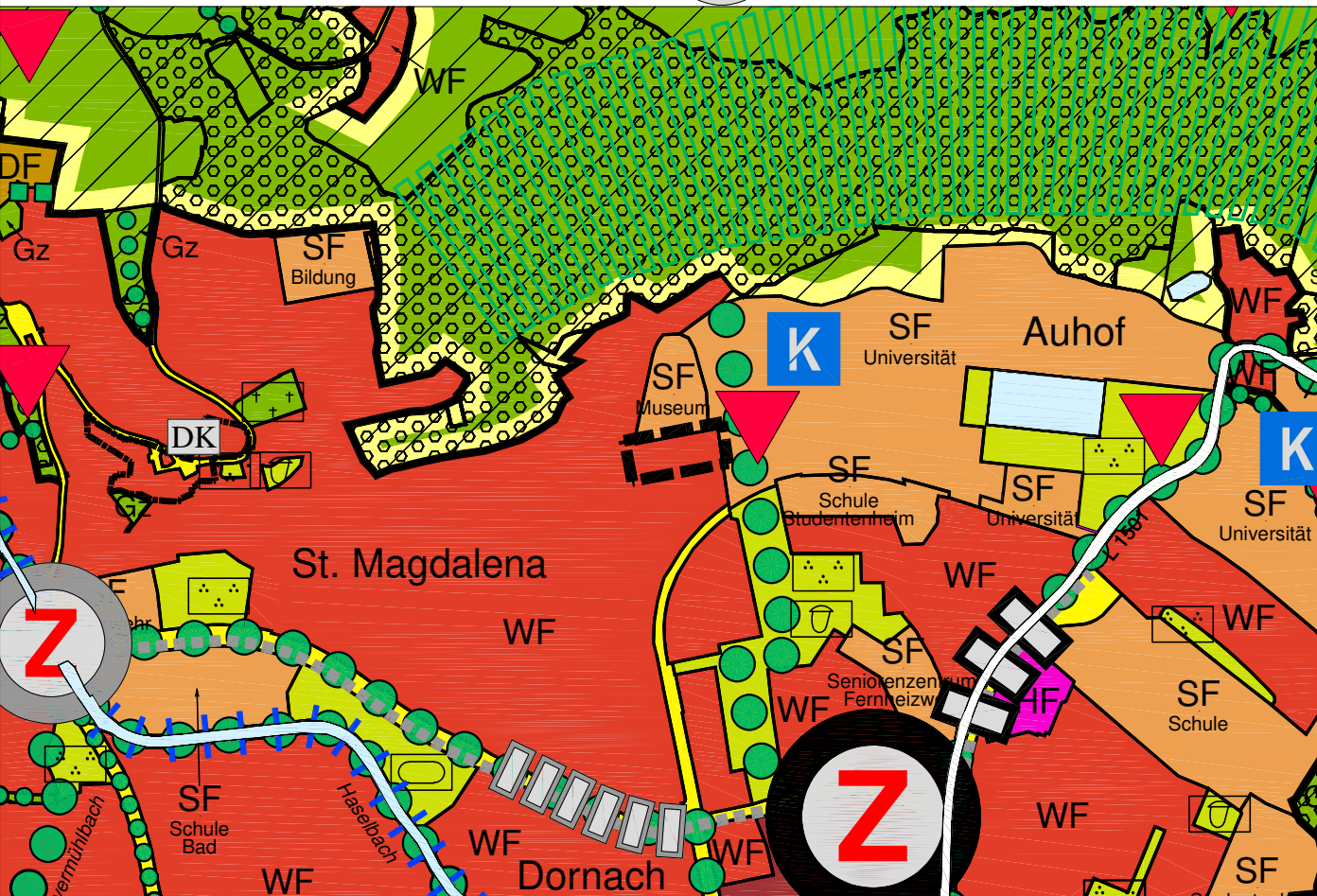
PTU / Stadtplanung
D.I. Kolouch
Ing. Leitner

7070/3135
7070/3136

M1:1000



Änderung Nr. 2.225



Auszug aus dem rechtswirksamen örtlichen
Entwicklungskonzept inkl. rechtswirksame
Änderungen

M1:10000

LANDESHAUPTSTADT

LINZ

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

TEIL B ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 2

M 1:10000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGEHINWEIS

AUFLAGE

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATS

ZAHL

DATUM

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG
ANSCHLAG
ABNAHME
RECHTSWIRKSAM

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER
OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT
4041 HAUPTSTRASSE 1-5

LINZ, 08.11.2022

Planung, Technik und Umwelt
Dr. Hans-Martin Neumann eh.

UNTERSCHRIFT/RUNDSIEGEL