MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Wintergärten sind mit einer Tiefe bis max. 3 m außerhalb der Baufluchtlinien, nicht jedoch im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinien und auch nicht im 3 m-Abstand zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen zulässig.

Die Errichtung von Balkonen mit einer Tiefe bis max. 2 m außerhalb der inneren Baufluchtlinie ist bis zur seitlichen Bauplatzgrenze zulässig.

◮ Mansarddach zulässig

⧗ DRU, DGU, ZGU ab Erreichen der max. zulässigen Gesamtgeschoßzahl. Zusätzlich zur Gesamtgeschoßzahl nur Aufbauten im Ausmaß von max. 20 % der Dachfläche ohne Wohnnutzung zulässig.

◑ DRU, DGU, ZGU ab Erreichen der max. zulässigen Gesamtgeschoßzahl; nur Flachdach zulässig.

Glashäuser, Garten- und Gerätehütten sowie ähnliche Nebengebäude mit einer bebauten Grundfläche bis zu 25 m² sind außerhalb der Baufluchtlinien, nicht jedoch im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinien und bei mehr als 12 m² bebauter Grundfläche auch nicht innerhalb eines Abstandes von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen, zulässig.

Das Ausmaß der mit Nebengebäuden und Schutzdächern bebauten Fläche des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes darf 10 % dessen Gesamtfläche nicht übersteigen und - wenn die Hauptbebauung Wohnzwecken dient - insgesamt höchstens 100 m² betragen.

Die Ein(aus)fahrten und -rampen von unterirdischen Garagen sind einzuhausen und schallabsorbierend zu verkleiden. Die Einhausung ist zu begrünen. Ein- und Ausfahrten, die aus schallschutztechnischen Gründen einzuhausen sind, sind außerhalb der Baufluchtlinie zulässig und verringern nicht das maximal zulässige Ausmaß der mit Nebengebäuden und Schutzdächern bebaubaren Fläche.

■ Eine Mindestdurchfahrtshöhe von 6,50 m ist einzuhalten.

Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen bis max. 2 m² Werbefläche pro Einzelanlage, insgesamt bis max. 4 m² Gesamtwerbefläche pro Geschäfts-/Büroeinheit am ggst. Standort zulässig.

Begrünung

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

◑ Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden sind die Dachflächen 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 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).

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).

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen ist im Bereich des erhaltenswerten Baumbestandes eine dem Stand der Technik ensprechende (mind. jedoch kronendurchmessergroße) Aussparung über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Pro 500 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein Baum 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, es sei denn der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes ist kleiner als 100 m².

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- der von einer Bebauung freibleibende Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie sowie der 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Brandwände, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. . Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie sowie im von einer Bebauung freibleibenden Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche.
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. Lärmschutzwände, Lärmschutzwälle, sind beidseitig mit Bäumen, Sträuchern oder Rankgehölzen zu begrünen.

Die Versiegelung der Hofflächen und des von einer Bebauung freibleibenden Bereiches zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie ist mit Ausnahme infrastrukturell erforderlicher Einbauten (darunter sind jedoch keine oberirdischen Stellplätze zu verstehen) unzulässig. Unter Versiegelung versteht man die Herstellung einer Oberflächenbefestigung mit wasserundurchlässigem Aufbau (z.B. Asphalt, Beton, Platten auf Unterbeton, Pflasterungen ohne wasserdurchlässige Fugen).

Lärmschutz

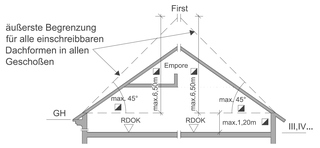
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten ist bei einem Fassadenschallpegel (als Beurteilungspegel) von mehr als 50 dB nachts eine lärmschutzorientierte Planung mit Priorität auf die Ausrichtung der Schlafräume erforderlich. Im Bauverfahren ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

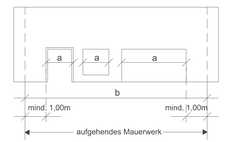
HINWEISE

Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

Mansarddach unzulässig mit Ausnahme des mit Symbol ◮ gekennzeichneten Bereiches.
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.



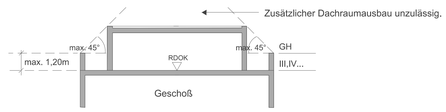


$\geqq a \leq b/2$

◮ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

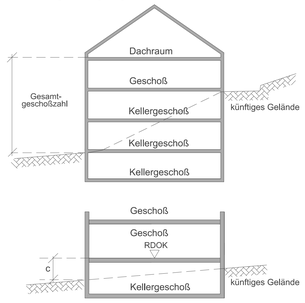
ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.

Bei Zubauten von Stiegenhäusern und Aufzügen ist das Überschreiten der äußeren Begrenzung im unbedingt erforderlichen bautechnischen Ausmaß zulässig.
Ausgenommen davon sind die mit den Symbolen ⧗ ◑ gekennzeichneten Bereiche.

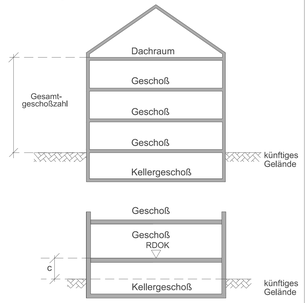


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände



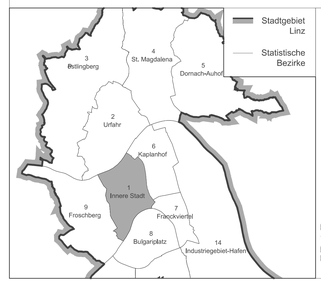
Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ≤ 1,5m ist (ausgenommen Zugang und Zufahrt im bautechnisch notwendigen Ausmaß).

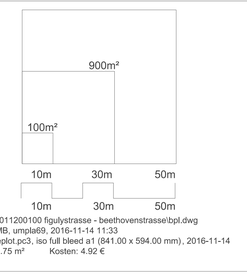


BPI 01-120-01-00

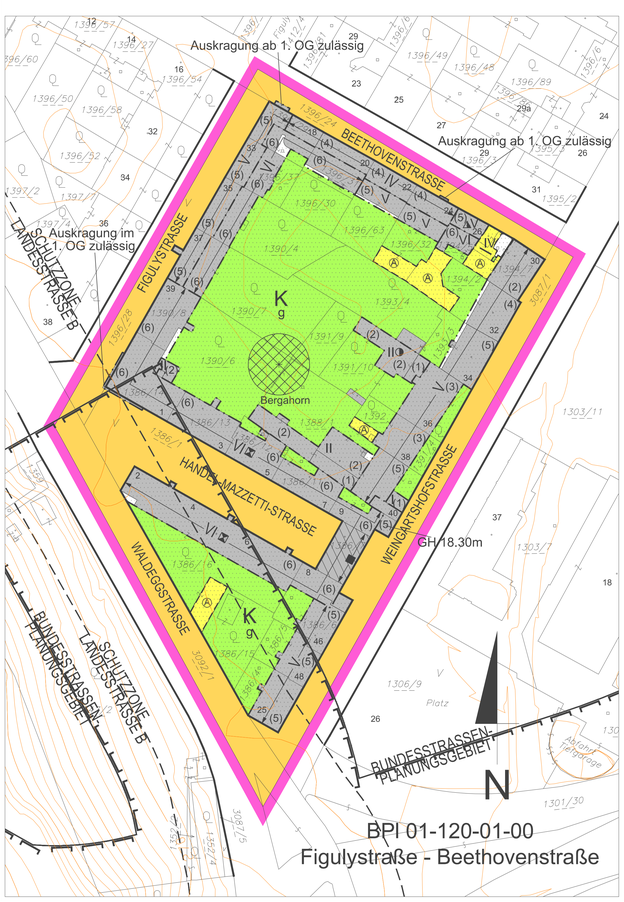
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.

Datum: 10.03.2015
Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht 2015
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Planung, Technik und Umwelt - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



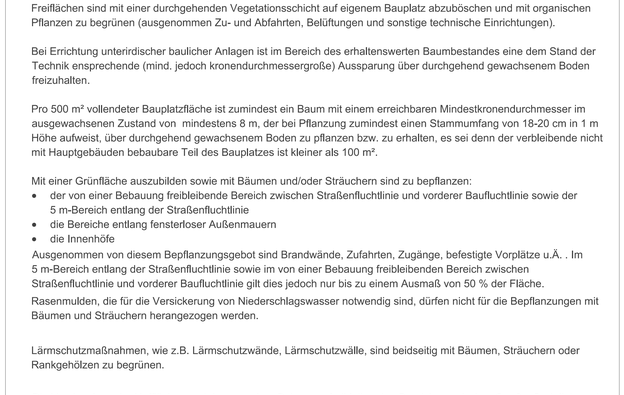


Pfad: q:\bpl\011200100 figulystrasse - beethovenstrasse\bpl.dwg
file: 4.24 MB, urmpla69, 2016-11-14 11:33
plot: dwf6 eplot.pc3, iso full bleed a1 (841.00 x 594.00 mm), 2016-11-14
Plangröße: 0.75 m² Kosten: 4.92 €



BPI 01-120-01-00
Figulystraße - Beethovenstraße

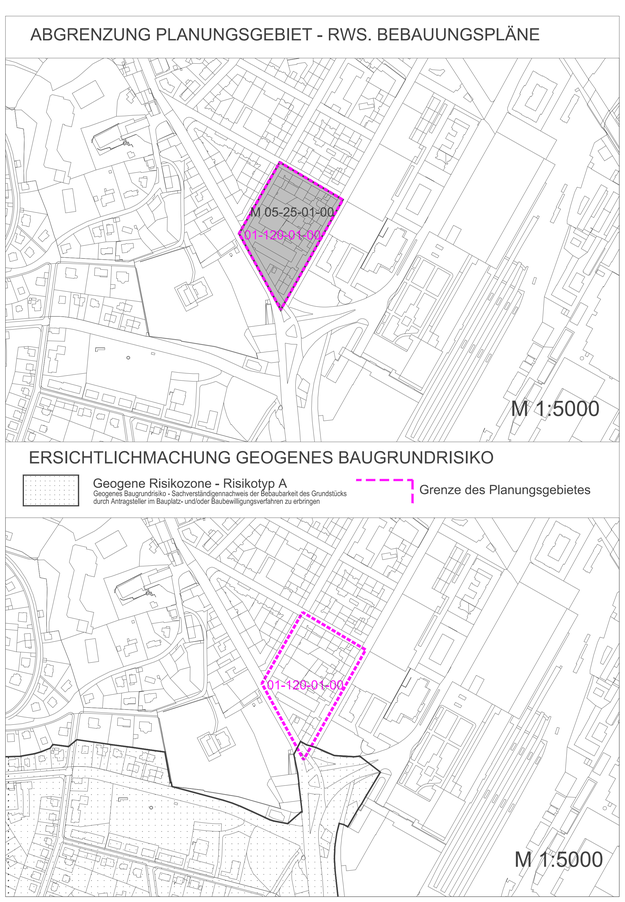
ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



ERSICHTLICHMACHUNG GEOGENES BAUGRUNDRISIKO

Geogene Risikozone - Risikotyp A
Geogenes Baugrundrisiko - Sachverständigennachweis der Bebaubarkeit des Grundstücks durch Antragsteller im Bauplatz- und/oder Baubewilligungsverfahren zu erbringen

Grenze des Planungsgebietes



LEGENDE

D	Dorfgebiet
WR	reines Wohngebiet
W	Wohngebiet
WF1	Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten
WF2	Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
M	gemischtes Baugebiet
MB	eingeschränktes gemischtes Baugebiet Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
B	Betriebsbaugebiet
I	Industriegebiet
K	Kerngebiet
GL GVF 1500 m²	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)
G 1 350 m²	Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m² und maximal 1.500m² 1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel 2 mit gemischtem Warenangebot 3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) kT keine fossilen Treibstoffe
G 1 1800 m²	Gebiet für Geschäftsbauten auf Grundlage eines Raumordnungsprogramms mit mehr als 1.500m² Gesamtverkaufsfläche 1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel 2 mit gemischtem Warenangebot 3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) 4 Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt
SO	Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
GR	Grünland
L	Ländefläche
o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
g	geschlossene Bauweise
(s)o	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)	Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen
III,IV ...	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
(IV)	zwingende Gesamtgeschoßzahl
III/IV	Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze
GA	Gehsteiganschnitt
m.ü.A.	Höhenangabe - Meter über Adria
RDOK	Rohdeckenoberkante
17,48a	Hausnummer
0,5	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
50	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
2,0	Baumassenzahl als Höchstgrenze
GGF ... m²	max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G	oberirdische Garage
A	Abstellplatz
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU	zurückgesetztes Geschoß unzulässig

Straßenfluchtlinie
Grenzlinie
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
aufzulassende Straßenfluchtlinie
Grenze des Stadtgebietes
zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)
aufzulassende Grundstücksgrenze
Gemeinsamer Bauplatz- Zu- und Abschreibung von Grundstücken zulässig, außer wenn dadurch nicht selbstständig bebaubare Grundstücksflächen entstehen
GH = .. m — Höhenangabe GH im Bezugspunkt gilt bis zur Pfeilspitze
GH = .. m — Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH allseits
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
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehauste Zu- und Abfahrten von unterirdischen Garagen
Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen
Befestigter Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW / FW Radweg, Fußweg
(3) Denkmalschutz
öffentliche Verkehrsfläche
Mit Ausnahme von Wintergärten, Aufzügen (bei Bestandsbauten), Erkern und unterirdischen Garagen sind keine über dem zukünftigen Gelände liegenden, allseits umschlossenen oder überwiegend raumbildenden Erweiterungen von Hauptbaukörpern zulässig.

Baum Baumgruppe Strauchgruppe
zu pflanzen
zu erhalten (besonders erhaltenswert)

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

INNERE STADT	STAMMPLAN
01 - 120 - 01 - 00 Stat. Bezirk / Baublock / Stammplan / Änderung	Figulystraße - Beethovenstraße
begrenzt durch den Linienzug KG: Linz	M 1:1000 Fläche 20.354 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis
	31.5.2016	28.6.2016

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

Zahl	F12
Datum	20.10.2016

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	14.11.2016, Amtsblatt Nr. 22
Anschlag	am	14.11.2016
Abnahme	am	30.11.2016
Rechtswirksam	ab	15.11.2016

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT

Bearbeiter Mag. Holzgreve eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR DI Lueger eh.

Direktor Planung, Technik und Umwelt
DI Amesberger MAS MSc eh.

gezeichnet Gföllner am 18.02.2016
geändert Jakubek-Vrljanovic am 05.08.2016