

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBAUFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen
Geschöshöhe (ROCK zu ROCK) im Erdgeschoss mindestens 4,80 m, in den darüber liegenden Geschöden mindestens 3,60 m. Ausgenommen davon sind Technischgeschöde, Müde- und Abstellräume.
Nur Flachdach zulässig.
Für das gesamte Planungsgebiet ist zusätzlich zur maximalen Bruttogeschöshöhe (BGF) insgesamt als Summe der Bruttogeschöshöhe sämtlicher Bauteile eine Gesamtgeschöshöhe (GGF) (Bruttogeschöshöhe BGF) von maximal 3.000 m² nur für Technischgeschöde zulässig.

Begrünung

- Die Dachflächen sind zu begrünen. Unter Dachbegrünung ist eine Dachaufbauweise zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaus eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Planen auf mindestens 80 % der Fläche vertikal aufweist. Aufbauten jeglicher Art (z.B. Technikaufbauten, Lüftungsanlagen, etc.) auf dem begrüneten Flachdach sind unzulässig.
- Die Dachflächen sind zu begrünen. Unter Dachbegrünung ist eine Dachaufbauweise zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaus eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 40 cm und organische Planen auf mindestens 70 % der Fläche vertikal aufweist. Aufbauten jeglicher Art (z.B. Technikaufbauten, Lüftungsanlagen, etc.) auf dem begrüneten Flachdach sind unzulässig.

Pro 750 m² vollentlasteter Baugrubenfläche ist zumindest ein Laubbäumchen mit einem errechenbaren Mindestkronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei der Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, über durchgehend geschwemmtem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten. Ist der verbleibende nicht mit Hauptgeschöden bebauter Teil des Baugrubens über geschwemmtem Boden aufgrund unvollständiger baulicher Anlagen kleiner als 100 m², so kann die verpflichtende Baumplanung auch auf der Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen vorgenommen werden. In diesem Fall ist die oberste Schicht des Dachaufbaus mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 100 cm und einem Wurzelraum von mindestens 36 m² auszuführen. Sollte der verbleibende nicht mit Hauptgeschöden bebauter Teil des Baugrubens kleiner als 100 m² sein, so ist eine Baumplanung nicht erforderlich.

Bei Neo- und/oder Zubauten ist ein Grünflächenanteil von mind. 0,3 nachzuweisen. In den Grünflächenanteil sind folgende Maßnahmen einzurechnen:

- Grünflächen über geschwemmtem Boden sowie begrünete unterirdische Garagenschichten (ohne Einbauten) mit einer mind. 60 cm starken Vegetationsschicht mit dem Umräumungsfaktor
- begrünete Dachflächen (ohne Einbauten, Lüchtungen, Antiken u.ä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht über 60 cm mit dem Umräumungsfaktor 1,0
- begrünete Dachflächen (ohne Einbauten, Lüchtungen, Antiken u.ä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht zwischen 30 cm und 60 cm mit dem Umräumungsfaktor 0,8
- begrünete Dachflächen (ohne Einbauten, Lüchtungen, Antiken u.ä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht zwischen 15 cm und 30 cm mit dem Umräumungsfaktor 0,6
- begrünete Fassadenflächen (mind. 1 Kletterpflanze pro 2 Laufmeter mit mind. 50 cm Höhe) mit dem Umräumungsfaktor
- wasserundurchlässige Flächen (Pflastersteine, Grün-Mulden-Steine, Schotter bzw. wasserundurchlässige Flächen, Pflasterungen) abhängig vom Grünanteil mit dem Umräumungsfaktor 0,2 bis 0,70

▲ Mit Gehölz zu bepflanzen.

Laubbäume mit einem errechenbaren Mindestkronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei der Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, zu pflanzen, Abstand bei Pflanzung von Bäumen (Mittelstark Baumarten) zu Mittelstark Baumarten mind. 15 m.

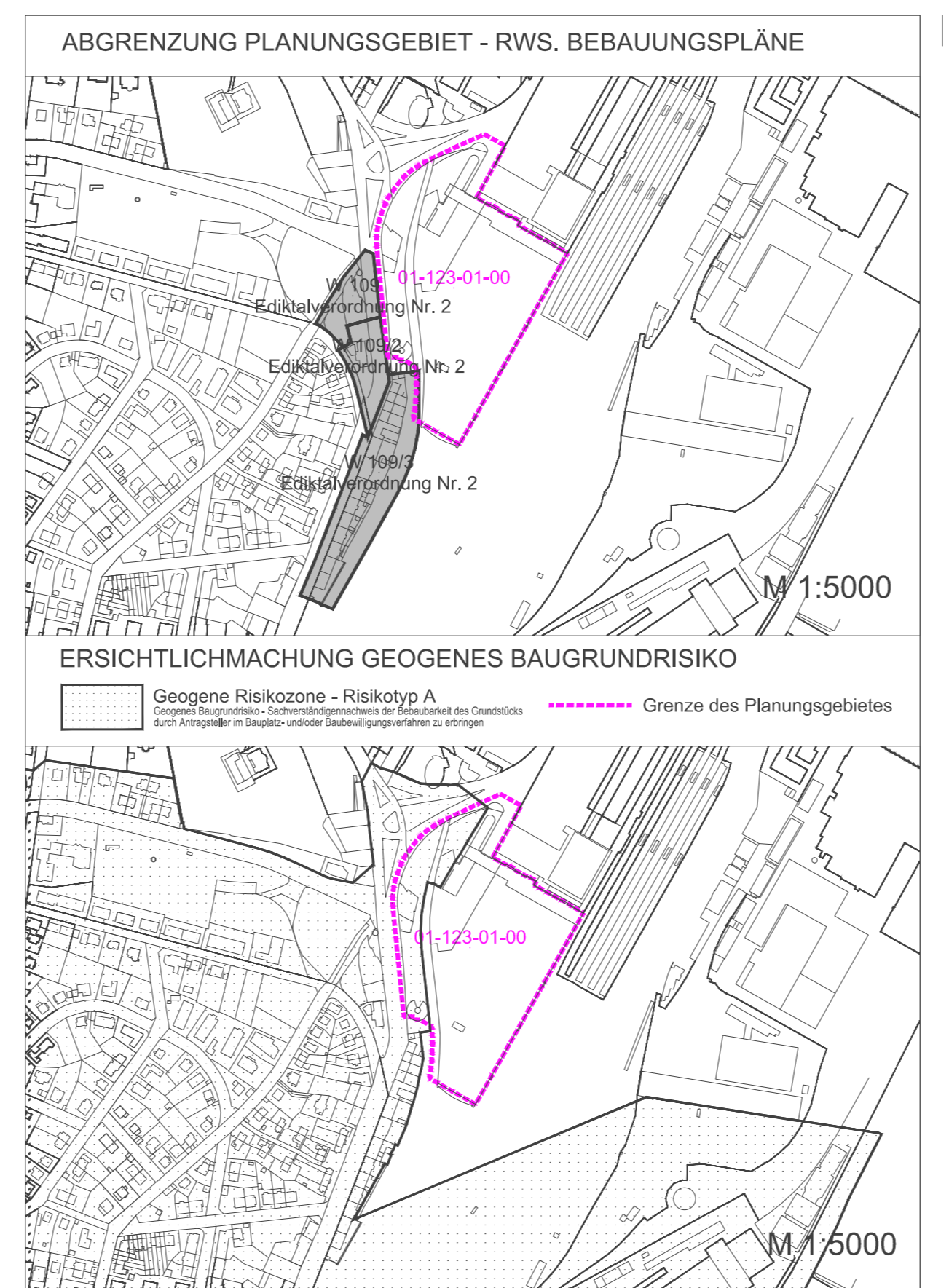
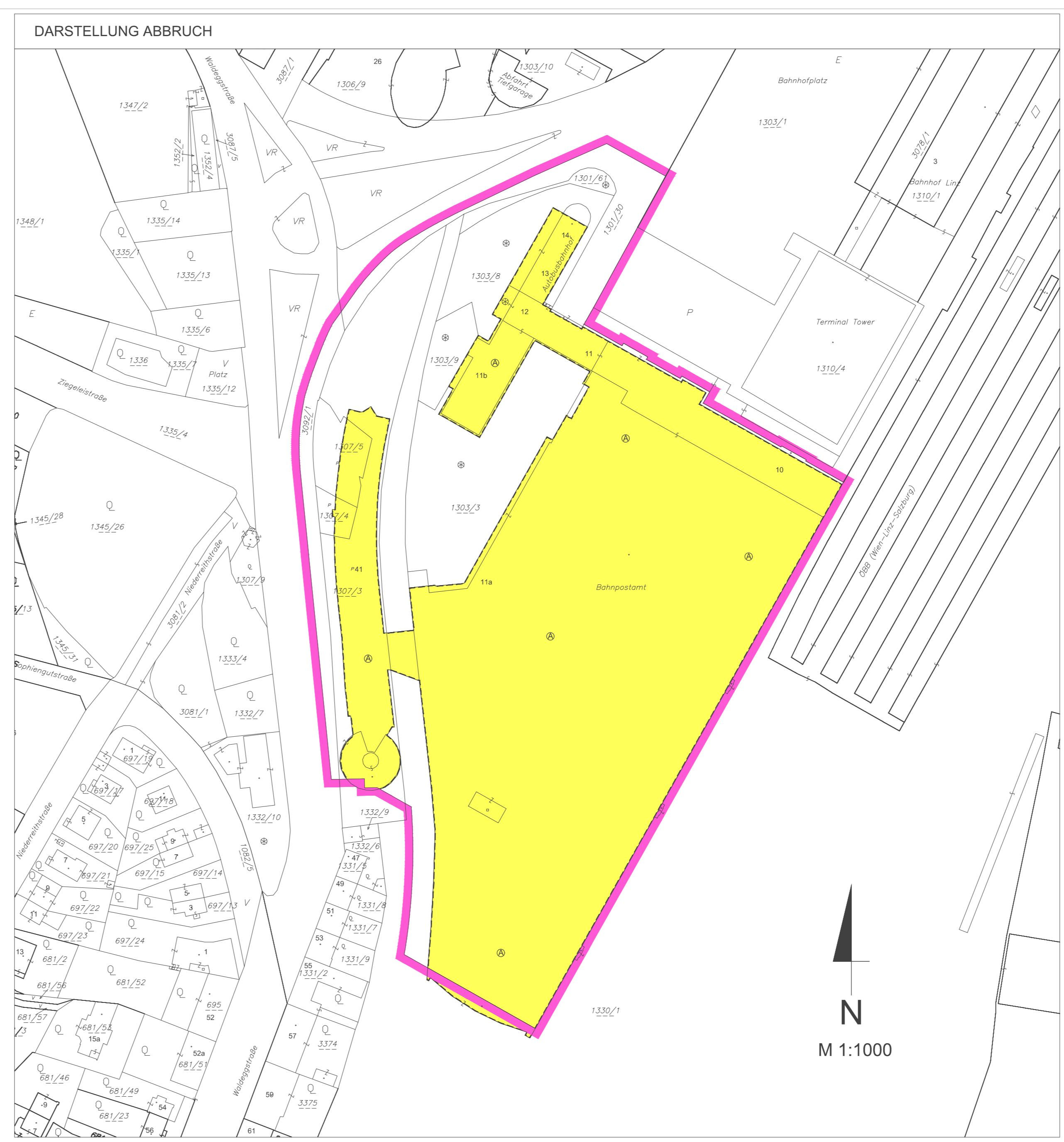
Baumgruppe mit mindestens 3 Laubbäumen mit einem errechenbaren Mindestkronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, die bei der Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweisen, zu pflanzen.

Lärmschutz
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Stützung von Außenstrahlern und bei Neubauten ist bei einem Fassadenschallschutz (als Beurteilungsmaßstab) von mehr als 50 dB nachts eine lärmschutzorientierte Planung mit Fokus auf die Ausrichtung der Strahlfläche erforderlich. Im Baubereich ist ein entsprechender Nachweis in Form eines schalltechnischen Projektes mit geschlossener Darstellung der Baueingänge zu erbringen.
Mögliche Freiräume im Planungsgebiet (z.B. Spielplätze) sind so zu ausbauen, dass der für Komplexität angegebene Grenzwert lt. ÖN, Grenzwertveränderung von 65 dB zur Tagzeit eingehalten wird. Im Baubereich ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.
Ansaugöffnungen für eine technische Lüftungsmöglichkeit sind in einem lufthygienisch beanstandungsfreien Bereich (z.B. über Dach oder strahlenspendend, vom Tunnelbauwerk der ASFINAG entfernt) zu situieren.
Die Errichtung von Lüftungsmöglichkeiten, oberirdischen Strahlflächen sowie Lüftungs- und Kälteanlagen ist nur unter der Voraussetzung der Vorlage eines schalltechnischen Projektes mit Maßnahmen zum Schutz der Wohnbevölkerung oder einer Begründung, warum eine Einhausung aus schalltechnischer Sicht nicht erforderlich ist, erlaubt. Die Vorlage hat im Zuge des Baubehaltens zu erfolgen.

HINWEISE
Die Wasserversorgung und -entwässerung erfolgt über das städtische Wasser- und Kanalnetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

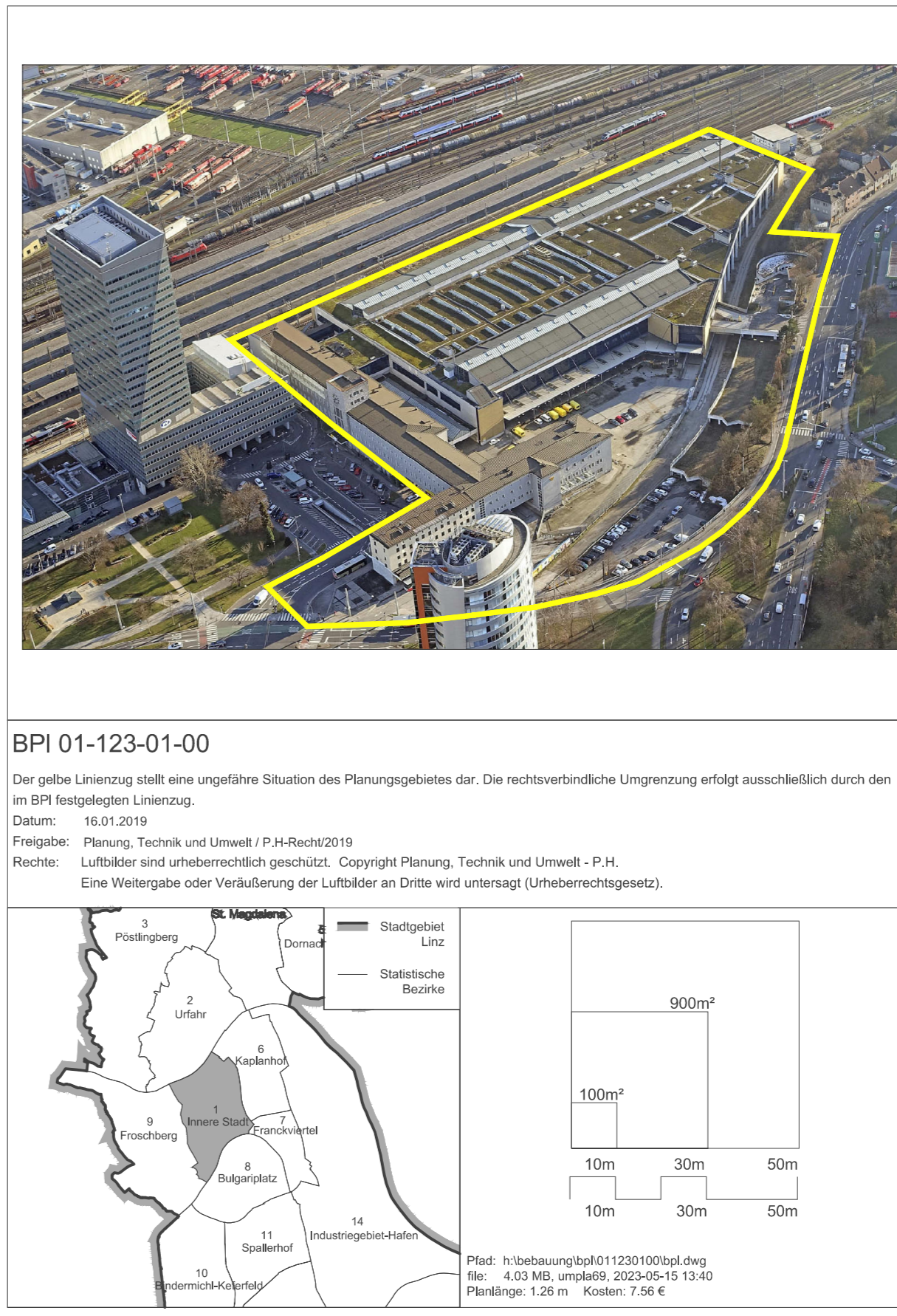
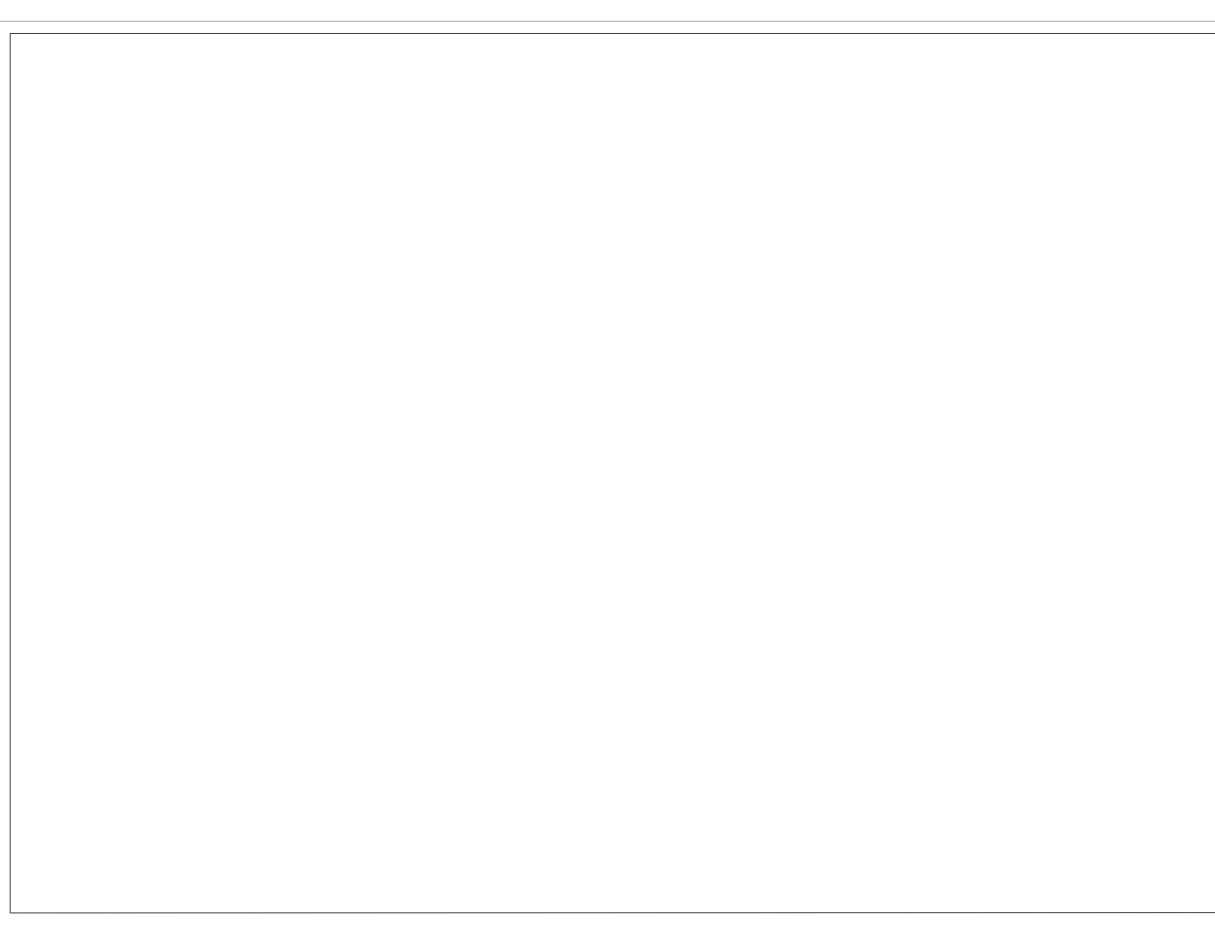
Schutzzone im Bauland
BPI
min. 35%
Frei-Grünflächen mit Beifragungen (überwiegend Bäume und Sträucher) in 35 % der Fläche, Errichtung von Gebäuden und Flugflächen unzulässig.
Die Veranlagung der Flächen ist unzulässig. Unter Veranlagung versteht man die Herstellung einer Oberflächenabfuhr mit wasserundurchlässigem Aufbau (z.B. Asphalt, Beton, Platten auf Unterbau, Pflasterungen ohne wasserundurchlässige Folie).
Dieser Bereich ist für den Gemeingebrauch als Grünnetz zu sichern.

Berechnungsgrundlage Gesamtgeschöshöhe (Bruttogeschöshöhe BGF):
In die Gesamtgeschöshöhe (Bruttogeschöshöhe BGF) sind einzurechnen:
- die Summe der geschöshöhe-relevanten Geschöshöhen
- Kellergeschöde, sofern sie über dem angrenzenden Gelände liegen (siehe Abbildung)
- Baugruben geschöshöhe-relevanten Geschöshöhen, die nicht für über dem angrenzenden Gelände liegenden Geschöden ist je eine "30cm" Geschöshöhe anzunehmen
- Aufträge, jedoch nicht die davon resultierenden Geschöshöhen
- Lager- und Wintergärten



LEGENDE

D: Drogen
 W: Wohngebiet
 W1: Wohngebiet für mittel- und hochpreisige Wohnbauten
 W2: Wohngebiet für preisgünstige Wohnbauten
 M: Mischgebiet
 M1: Mischgebiet
 M2: Mischgebiet
 B: Baugebiet
 B1: Baugebiet
 B2: Baugebiet
 B3: Baugebiet
 B4: Baugebiet
 B5: Baugebiet
 B6: Baugebiet
 B7: Baugebiet
 B8: Baugebiet
 B9: Baugebiet
 B10: Baugebiet
 B11: Baugebiet
 B12: Baugebiet
 B13: Baugebiet
 B14: Baugebiet
 B15: Baugebiet
 B16: Baugebiet
 B17: Baugebiet
 B18: Baugebiet
 B19: Baugebiet
 B20: Baugebiet
 B21: Baugebiet
 B22: Baugebiet
 B23: Baugebiet
 B24: Baugebiet
 B25: Baugebiet
 B26: Baugebiet
 B27: Baugebiet
 B28: Baugebiet
 B29: Baugebiet
 B30: Baugebiet
 B31: Baugebiet
 B32: Baugebiet
 B33: Baugebiet
 B34: Baugebiet
 B35: Baugebiet
 B36: Baugebiet
 B37: Baugebiet
 B38: Baugebiet
 B39: Baugebiet
 B40: Baugebiet
 B41: Baugebiet
 B42: Baugebiet
 B43: Baugebiet
 B44: Baugebiet
 B45: Baugebiet
 B46: Baugebiet
 B47: Baugebiet
 B48: Baugebiet
 B49: Baugebiet
 B50: Baugebiet
 B51: Baugebiet
 B52: Baugebiet
 B53: Baugebiet
 B54: Baugebiet
 B55: Baugebiet
 B56: Baugebiet
 B57: Baugebiet
 B58: Baugebiet
 B59: Baugebiet
 B60: Baugebiet
 B61: Baugebiet
 B62: Baugebiet
 B63: Baugebiet
 B64: Baugebiet
 B65: Baugebiet
 B66: Baugebiet
 B67: Baugebiet
 B68: Baugebiet
 B69: Baugebiet
 B70: Baugebiet
 B71: Baugebiet
 B72: Baugebiet
 B73: Baugebiet
 B74: Baugebiet
 B75: Baugebiet
 B76: Baugebiet
 B77: Baugebiet
 B78: Baugebiet
 B79: Baugebiet
 B80: Baugebiet
 B81: Baugebiet
 B82: Baugebiet
 B83: Baugebiet
 B84: Baugebiet
 B85: Baugebiet
 B86: Baugebiet
 B87: Baugebiet
 B88: Baugebiet
 B89: Baugebiet
 B90: Baugebiet
 B91: Baugebiet
 B92: Baugebiet
 B93: Baugebiet
 B94: Baugebiet
 B95: Baugebiet
 B96: Baugebiet
 B97: Baugebiet
 B98: Baugebiet
 B99: Baugebiet
 B100: Baugebiet



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

INNERE STADT **STAMMPLAN**
01-123-01-00 **Post City**

begrenzt durch den Linienzug

Öffentliche Auflage

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
Auflage vom 24.01.2022 bis 23.02.2022	Datum 24.05.2022

Fläche 42.169 m²

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESRREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
Kundmachung vom 15.05.2023, Amtsblatt Nr. 09		Ansetzung am 15.05.2023	
Abnahme am 31.05.2023		Rechtsverfall ab 16.05.2023	
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESRREGIERUNG		RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER	
PLANVERFASSER		MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT	
Bauleiter Ing. Patrick Müller		geschäftl. Partner	
Abteilungsleiter Stadtplanung DI Kolobek		geschäftl. Partner	
Direktor Planung, Technik und Umwelt Dr. Neumann		am 13.03.2023	
		am 29.03.2022	