# MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

## Bauliche Maßnahmen

Die Tiefgaragenein(aus)fahrten und -rampen 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.

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

Oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz sind außerhalb der Baufluchtlinien mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

▲ DRU, DGU und ZGU ab Erreichen der max. zulässigen Gesamtgeschoßzahl. Zusätzlich zur Gesamtgeschoßzahl nur Aufbauten im Ausmaß von max. 20 % der Dachfläche ohne Wohnnutzung 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 angrenzenden Grundstücksniveau anzugleichen (max. 0,5 m Niveauunterschied).

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

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 250 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 mind. 80 % der Flächen verteilt aufweist.

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

- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Brandmauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä.

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

## Ruhender Verkehr

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Kfz-Abstellplatz 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, auf einer Pflanzfläche mit einer Mindestbreite von 1,25 m und einer Mindestlänge von 3,0 m zu pflanzen ist.

Die jeweiligen Endbereiche der oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind einzugrünen und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen.

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 Niederschlagswässer über Schotterflächen bzw. punktuell über Sickerschächte ist nicht zulässig.

## Lärmschutz

Bei Zubauten mit Auswirkung auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten ist bei einem Fassadenpegel 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.

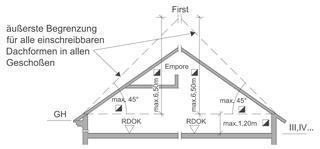
# HINWEISE

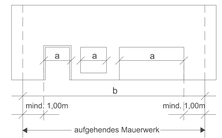
Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

# VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

Mansarddach unzulässig.

Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.



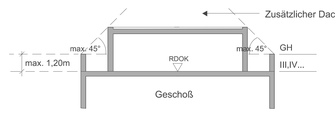

$\geqq a \leq b/2$

◢ 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.

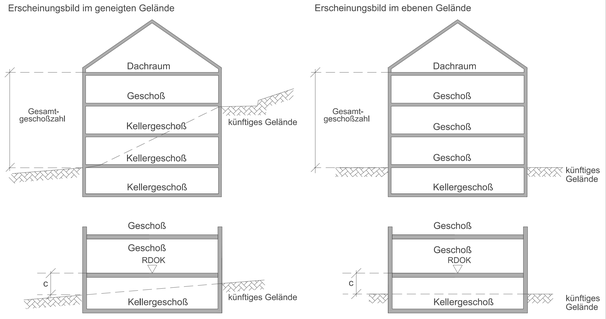
Ausgenommen davon sind die mit Symbol ▲ gekennzeichneten Bereiche.



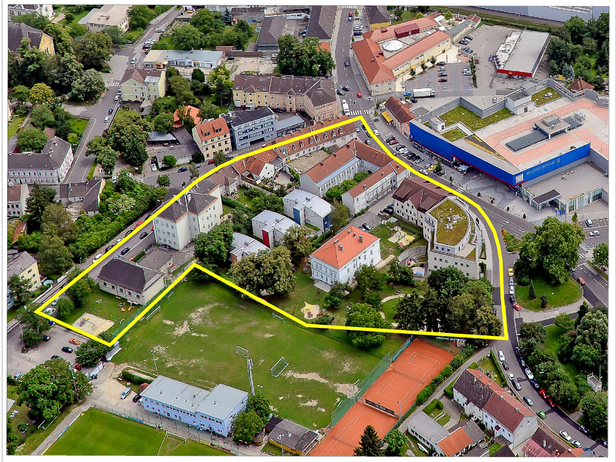

## GESAMTGESCHOSSZAHL

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).



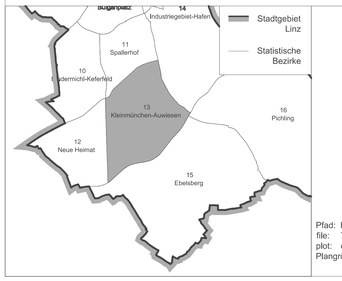
## BPI 13-031-01-01

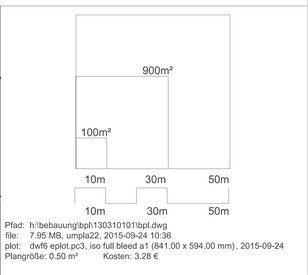
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.

Datum: 20.05.2014

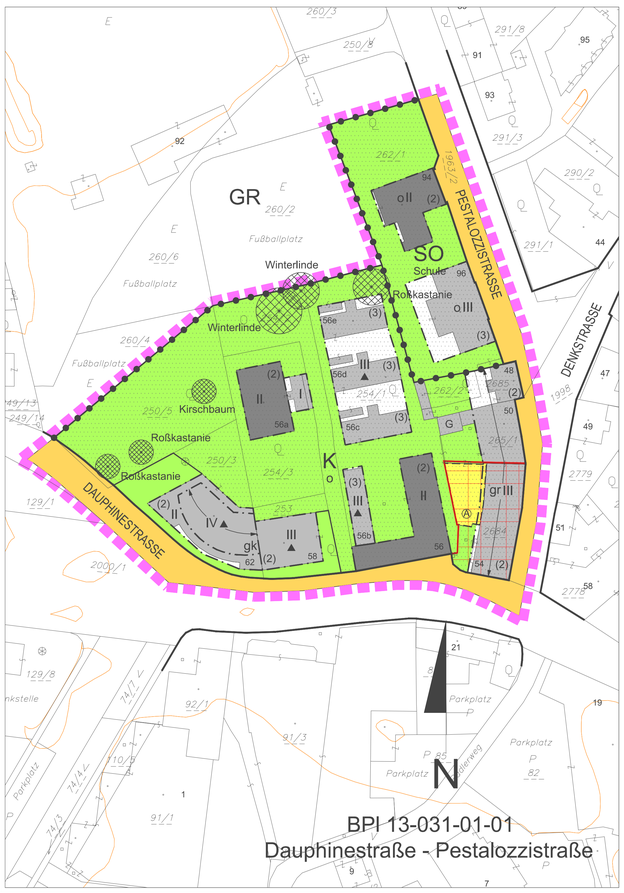
Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht / 2014

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



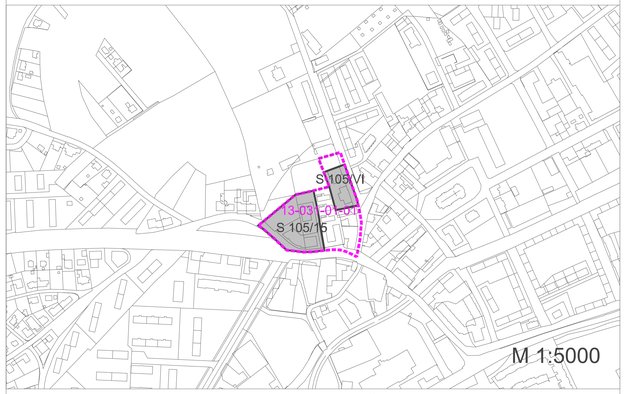




Pfad: h:\bebauung\bpl\130310101\bpl.dwg
file: 7.95 MB, umpla22, 2015-09-24 10:36
plot: dwf6 eplot.pc3, iso full bleed a1 (841.00 x 594.00 mm), 2015-09-24
Plangröße: 0.50 m² Kosten: 3.28 €




BPI 13-031-01-01
Dauphinestraße - Pestalozzistraße

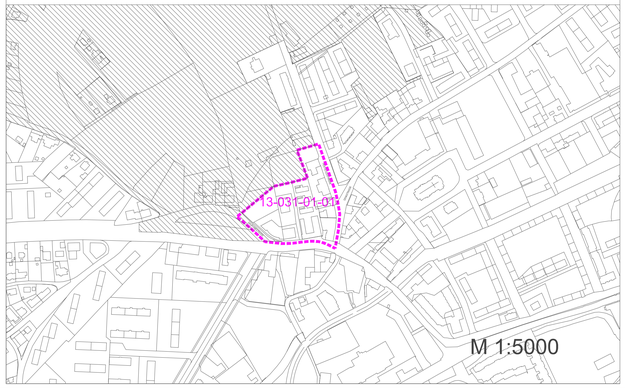
## ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE




## ERSICHTLICHMACHUNG REGIONALE GRÜNZONE

Regionale Grünzone
Gem. Verordnung der Oö. Landesregierung (Lgbl. Nr. 30/1999)

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<br>Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung |
| B | Betriebsbaugebiet |
| I | Industriegebiet |
| K | Kerngebiet |
| GL | Gebiet für Geschäftsbauten |
| GVF 1500 m² | mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) |
| GL | mit überwiegend Lebens- und Genussmittel |
| GM | mit gemischtem Warenangebot |
| GF | ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) |
| G1 350 m² | Gebiet für Geschäftsbauten<br>mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m² und maximal 1.500m²<br>1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel<br>2 mit gemischtem Warenangebot<br>3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)<br>kT keine fossilen Treibstoffe |
| G1 1800 m² | Gebiet für Geschäftsbauten<br>auf Grundlage eines Raumordnungsprogramms mit mehr als 1.500m² Gesamtverkaufsfläche<br>1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel<br>2 mit gemischtem Warenangebot<br>3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)<br>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<br>(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 (Tiefgarage 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 |
| | Kanalverlauf mit Einstiegschächten und Schutzbereich |
| | Grenze des Wasserschutzgebietes |
| | 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 Tiefgaragenzu- und Abfahrten |
| | Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen |
| | Befestigter Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch |
| RW / FW | Radweg, Fußweg |
| | Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit |
| (3) | Denkmalschutz |
| | öffentliche Verkehrsfläche |
| | nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes |
| | Verdachtsfläche-Altlast<br>Verpflichtende Sanierung bei Neu- und Zubauten im Zuge der Erteilung einer Bauplatzbewilligung |

Baum Baumgruppe Strauchgruppe

zu pflanzen

zu erhalten (besonders erhaltenswert)

# BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

| KLEINMÜNCHEN-AUWIESEN | | | | ÄNDERUNG |
|---|---|---|---|---|
| 13 | 031 | 01 | 01 | Dauphinestraße - Pestalozzistraße |
| Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan | Änderung | |

begrenzt durch den Linienzug

KG: Kleinmünchen

in Abänderung der BPI S 105/VI und S 105/15

M 1:1000 Fläche 15.439 m²

## ÖFFENTLICHE AUFLAGE

| Auflage | von | bis |
|---|---|---|
| | | |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

## BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

| | |
|---|---|
| Zahl | G5 |
| Datum | 23.04.2015 |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

## GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

## KUNDMACHUNG

| | | |
|---|---|---|
| Kundmachung | vom | 7.9.2015, Amtsblatt Nr. 17 |
| Anschlag | am | 7.9.2015 |
| Abnahme | am | 23.9.2015 |
| Rechtswirksam | ab | 8.9.2015 |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

## VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

## PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT

Bearbeiter Ing. Piffl eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR DI Lueger eh.

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

| | | |
|---|---|---|
| gezeichnet | Gföllner | am 25.09.2014 |
| geändert | Gföllner | am 19.01.2015 |
| geändert | Jakubek-Vrljanovic | am 31.07.2015 |