



MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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.

✳ Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz mit max. 200 m² zulässig.

Pro Bauplatz ist max. 1 Hauptgebäude zulässig.

✳ Pro Hauptgebäude sind max. 3 Wohn- bzw. Büroeinheiten zulässig. Selbstständige zusätzliche Büros, Praxen, Geschäfte oder ähnliche Einrichtungen sind auf die Wohnungsanzahl anzurechnen,

Wintergärten sind mit einer Tiefe bis max. 2 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.

Erdgeschoßige Windfänge bis max 5 m² Grundrissfläche sind außerhalb der Baufluchtlinien zulässig,

Die Tiefgaragenein(aus)fahrten und -rampen sind einzuhausen und schallabsorbierend zu verkleiden. Die Einhausung ist zu begrünen. Ein- und Ausfahrten, die aus schalltechnischen 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 nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt nur bis 4 m² Werbefläche pro Bauplatz oder Grundstück nur für Geschäfts-/Büroeinheiten am ggst. Standort zulässig.

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

Innerhalb eines Abstandes von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ist die Errichtung von Teilen des Hauptbaukörpers unzulässig (ausgenommen davon sind die Grst. Nr. 142/30, 142/31, 2786 und 2787 KG Kleinmünchen),

▲ Innerhalb eines Abstandes von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ist außerhalb der Baufluchtlinie die Errichtung von Teilen des Hauptbaukörpers unzulässig.

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 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 sowie oberirdische Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau 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.

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- der 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Brandmauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä.. Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie 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.

Ruhender Verkehr

Ab 5 oberirdischen Kfz-Abstellplätzen ist der gesamte Stellplatzbereich allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten), Die Flächen sind so zu gliedern, dass nach jedem 5. oberirdischen Kfz-Abstellplatz mind. ein Baum mit einem erreichbaren Mindeststammdurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, zu pflanzen ist.

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

Die Kfz-Abstellplätze sind von angrenzenden versickerungsfähigen Flächen wie z.B. Grünflächen durch bauliche Anlagen (hochgezogene Betonsockel, Randleisensteine) entsprechend abzugrenzen.

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind flüssigkeitsdicht herzustellen und zumindest die Teilungen mit Pflasterungen (flüssigkeitsdicht mit Fugenverguss) auszuführen. Die Neigungen sind so auszuführen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser über den öffentlichen Mischwasserkanal aus der Schutzzone II abgeleitet wird.

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

Lärmschutz

Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten sind entlang der Dauphinestraße und der Schörgenhubstraße Schlafräume straßenabgewandt auszurichten oder so anzuordnen, dass vor dem Fenster ein Beurteilungspegel LAr von 50 dB zur Nachtzeit nicht überschritten wird*).
Im Bauverfahren ist der Behörde mit dem Ansuchen um Baubewilligung der schalltechnische Nachweis über die Einhaltung dieses Beurteilungspegels zu erbringen.

Straßenseitig orientierte Aufenthaltsräume von Wohnungen und Büros sind entlang der Dauphinestraße (zwischen Schörgenhubstraße und Mitterweg) und entlang der Schörgenhubstraße, sofern sie keine Lüftungsmöglichkeit von einer verkehrsberuhigten Seite aufweisen, mit einer technischen Lüftungsmöglichkeit mit Ansaugung aus einem lüftungsseitig beanstandungsfreien Bereich (z.B. Dach oder hofseitig) auszustatten.

Maßgebliche Freiräume (insbesondere Spielplätze, Sitzbereiche, Terrassen, etc.) sind so zu situieren, dass ein Beurteilungspegel von 55 dB zur Tagzeit nicht überschritten wird.

Hinweise und Erläuterungen:

*) In schriftlich zu begründenden Ausnahmesituationen kann der Schlafraum ersatzweise mit einer technischen Lüftungsmöglichkeit mit Ansaugung aus einem lüftungsseitig beanstandungsfreien Bereich (z. B. über Dach oder hofseitig) ausgestattet werden, wenn es in Zuge des Bauverfahrens ein schalltechnisches Projekt mit geschossweiser Angabe der tatsächlichen Außenlärmbelastung und den entsprechenden Schalldämmwerten vorzulegen.

LAr Der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche (Straße, Schiene) ist der auf die Bezugszeit (Tag oder Nacht) bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel. (Bei Schienenverkehr + ohne Verschub + ist dieser mit einem Abzug von 5 dB. dem sog. Schienenbonus, zu versehen.)

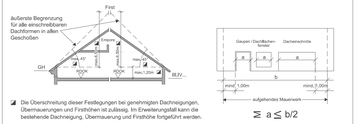
HINWEISE

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

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze in der Schutzzone II des Grundwasserwerkes Scharlinz.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

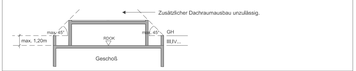
Mansarddach unzulässig,
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.



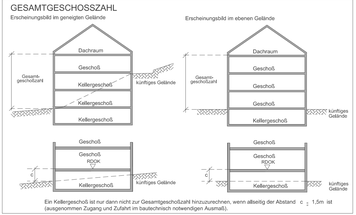
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig: Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

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



GESAMTGESCHOSSSZAHL



VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

Mansardach unzulässig,
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.

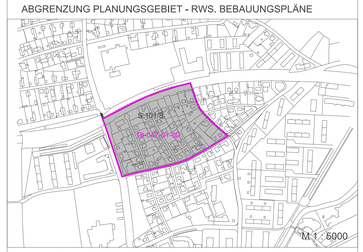
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig: Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

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

GESAMTGESCHOSSSZAHL

ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE

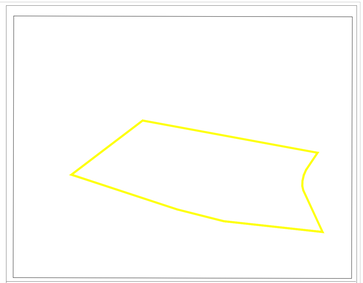


Grenze des Planungsgebietes

LEGENDE

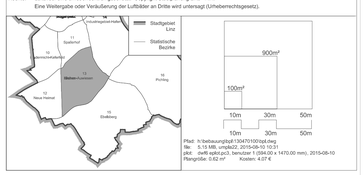
D Dorfgebiet
WR reines Wohngebiet
W Wohngebiet
WF1 Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten
WF2 Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
WB Wohnbaugebiet
MB eingeschränktes gemischtes Baugebiet
Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
B Betriebsbaugebiet
I Industriegebiet
K Kerngebiet
GL Gebiet für Geschäftsbauten
GLF Gbz m² mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GL mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
GF mit überwiegend Lebensmittel
GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
GL Gebiet für Geschäftsbauten
max. m² mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m² und maximal 1.500m²
1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
2 mit gemischtem Warensortiment
3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
KT keine fixen Theaterplätze
G Gebiet für Geschäftsbauten
max m² auf Grundlage eines Raumordnungsprogramms mit mehr als 1.500m² Gesamtverkaufsfläche
1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
2 mit gemischtem Warensortiment
3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
4 Bau-, Heimwerken- und Gartenfachmarkt
SO Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
GR Grünland
L Landwirtschaft
o offene Bauweise
go gekuppelte Bauweise
gr Gruppenbauweise
g geschlossene Bauweise
(o)o Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(o)gk Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(o)gr Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(o)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
BI.IV ... Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
(IV) zwingende Gesamtgeschoßzahl
BIIIV Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH Firsthöhe als Höchstgrenze
GL Gebäudelänge in Meter
ü.A. über Adria
ROOK Rohdeckenoberkante
17.48a Hausnummer
ES Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
GRZ Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
BZ Baumassenzahl als Höchstgrenze
GGF ... m² max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G oberirdische Garage
U Anlage
DNU Dachgeschoßbau unzulässig
DGU Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU zurückgesetztes Geschoß unzulässig

Straßenfluchtlinie
Grenzlinie
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
Kanalrecht mit Einstiegsschächten und Schutzbereich
Grenze des Wasserschutzgebietes
Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einstellfahrzeuge
aufzulassende Straßenfluchtlinie
Grenze des Stadtgebietes
zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)
Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
aufzulassende Grundstücksgrenze
Gemeinsamer Bauplatz- Zu- und Abschreibung von Grundstücken zulässig, außer wenn dadurch nicht selbstständig bebaubare Grundstücksflächen entstehen
GH + ..m Höhenangabe GH im Bezugspunkt gR bis zur Pfeilspitze
GH + ..m Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH absolt
Höhenschichtlinien
Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes, Zubau zum bestehenden Hauptgebäude oder Errichtung eines Nebengebäudes abzubrigen. – nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzubrigen - Zubauten unzulässig
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehauste Tiefgaragen- und Abfahrten
Verkaufsräume, Büroräumen und unterirdische Garagen unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen
Befestigter Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
Radweg, Fußweg
Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtenabhängige Bebaubarkeit
Denkmalschutz
öffentliche Verkehrsfläche
nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes
Baum Baumgruppe Strauchgruppe
zu pflanzen
zu erhalten (besonders erhaltenswert)



BPI 13-047-01-00

Der gelbe Linienzug stellt eine ungültige Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.
Datum: 19.06.2012
Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H-Recht/2012
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Verkäufigung der Luftbilder an Dritte wird untersagt.(Urheberrechtsgesetz).



Pfad: h:\bebauungsbpl\13047\01\001plot.dwg
file: S.15.MB, umpl&ZI, 2015-08-10 10:31
plot: dwf6 eplot.pc3, benutzer 1 (594.00 x 1470.00 mm), 2015-08-10
Plangröße: 0.62 m² Kosten: 4.07 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

KLEINMÜNCHEN-AUWIESEN	STAMMPLAN
13 - 047 - 01 - 00	Dauphinestraße - Mühlweg
Stat. Bezirk Baublock Stammplan Änderung	
begrenzt durch den Linienzug	
KG: Kleinmünchen	M 1:1000 Fläche 56.057 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis
	13.1.2015	10.2.2015

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl	F12
Datum	2.7.2015

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	3.8.2015, Amtsblatt Nr. 15
Anschlag	am	3.8.2015
Abnahme	am	19.8.2015
Rechtswirksam	ab	4.8.2015

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Ing. Pfiffl eh,
Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh,
Leiter Stadtplanung Linz
SR D.I. Albrecht eh,

gezeichnet Gföllner am 14.07.2014
geändert Gföllner am 21.11.2014
Gföllner 04.03.2015