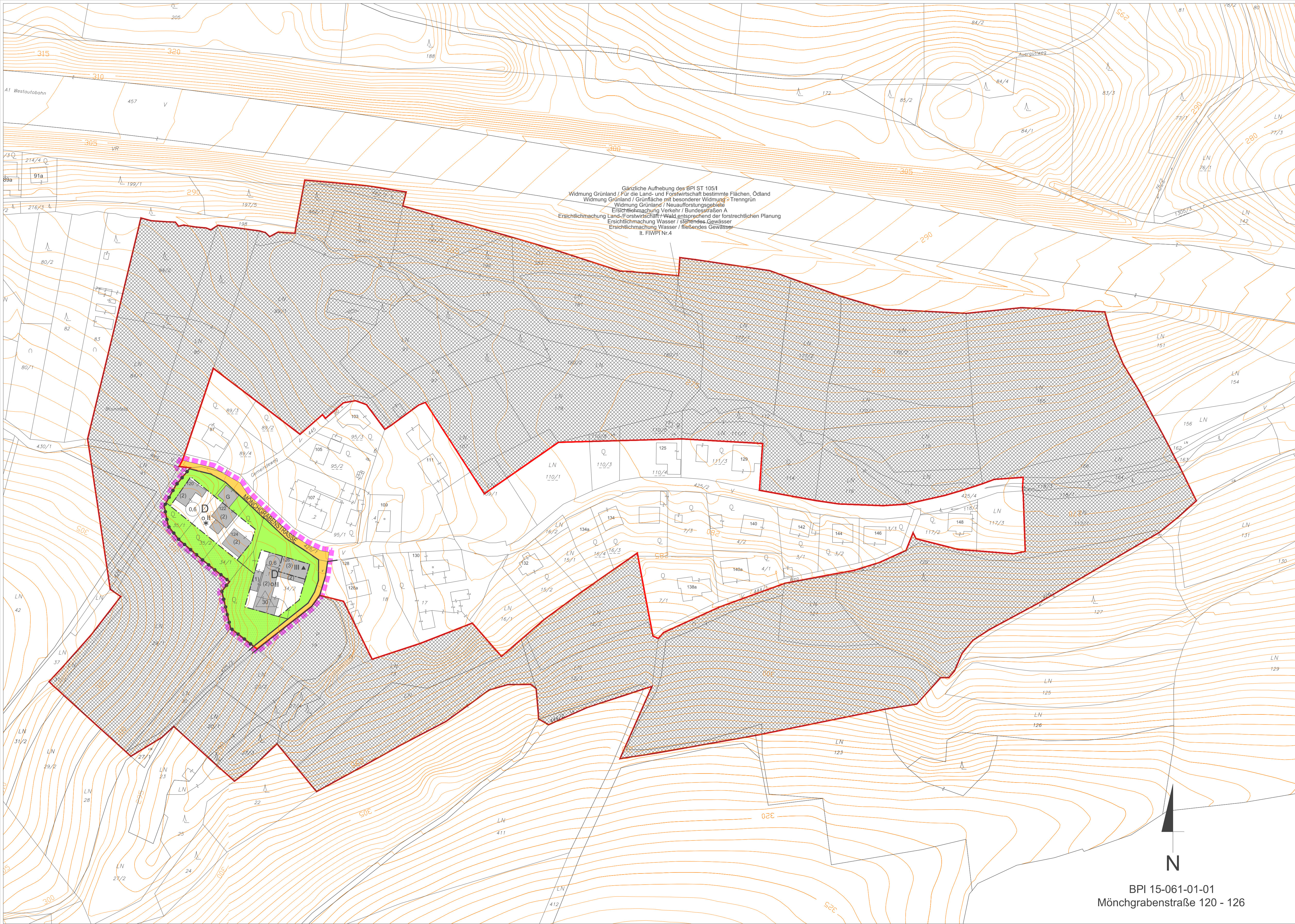




## MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALEFESTLEGUNGEN)

### Bauliche Maßnahmen

Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz mit max. 200 m<sup>2</sup> zulässig.

ADRU, DGU, ZGU ab Erreichen der max. zulässigen Gesamtgeschosszahl.

Oberirdische Gärten und oberirdische überdeckte bauliche Anlagen für Kitz in nicht stifts offener Konstruktion sind außerhalb der Baufußlinien mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken, sofern die Einrichtung nicht grundsätzlich durch punktgereitere AUGU-Bereiche zulässig ist. Im 5-m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie bzw. im Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufußlinie ist die Einrichtung von überdeckten baulichen Anlagen für Kitz (Carports) nur in absicht offener Konstruktion zulässig, nicht jedoch in den punktgereiterten AUGU-Bereichen.

### Begrünung

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbauete Fläche 250 m<sup>2</sup> übersteigt, sowie bei Nebengebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m<sup>2</sup> sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Schutzdächer und Terrassen vor zurückgestrichenen Giebeln, zu begrünen, es sei denn, der verbleibende Anteil der Grünflächen an der Bauplatzfläche beträgt zumindest 0,6. Unter Grünflächen sind Rasenflächen, bepflanzte Flächen und Kriechpflanzen zu verstehen. Einbürgerungsweg, Walspazier und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachaufbauweise zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaus eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Pflanzen auf mind. 80 % der Fläche verteilt ausführt.

Die Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen sind zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaus 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).

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

- der von einer Bebauung freibleibende Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufußlinie sowie die 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie

Ausgenommen von diesem Befriedungsgebot 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 Baufußlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche. Rasenflächen stellen keinen Ersatz für Grünflächen dar. Rasenflächen, 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

Eine Veränderung der auf den mit Kitz bebauten Flächen eines Bauplatzes anfallenden Niederschlagswasser über Schotterflächen bzw. punktuell über Stierschächte ist nicht zulässig.

### Lärmschutz

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

## HINWEISE

Die Wasservers- und Entsorgung erfolgt über das städtische Wasser- und Kanalnetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

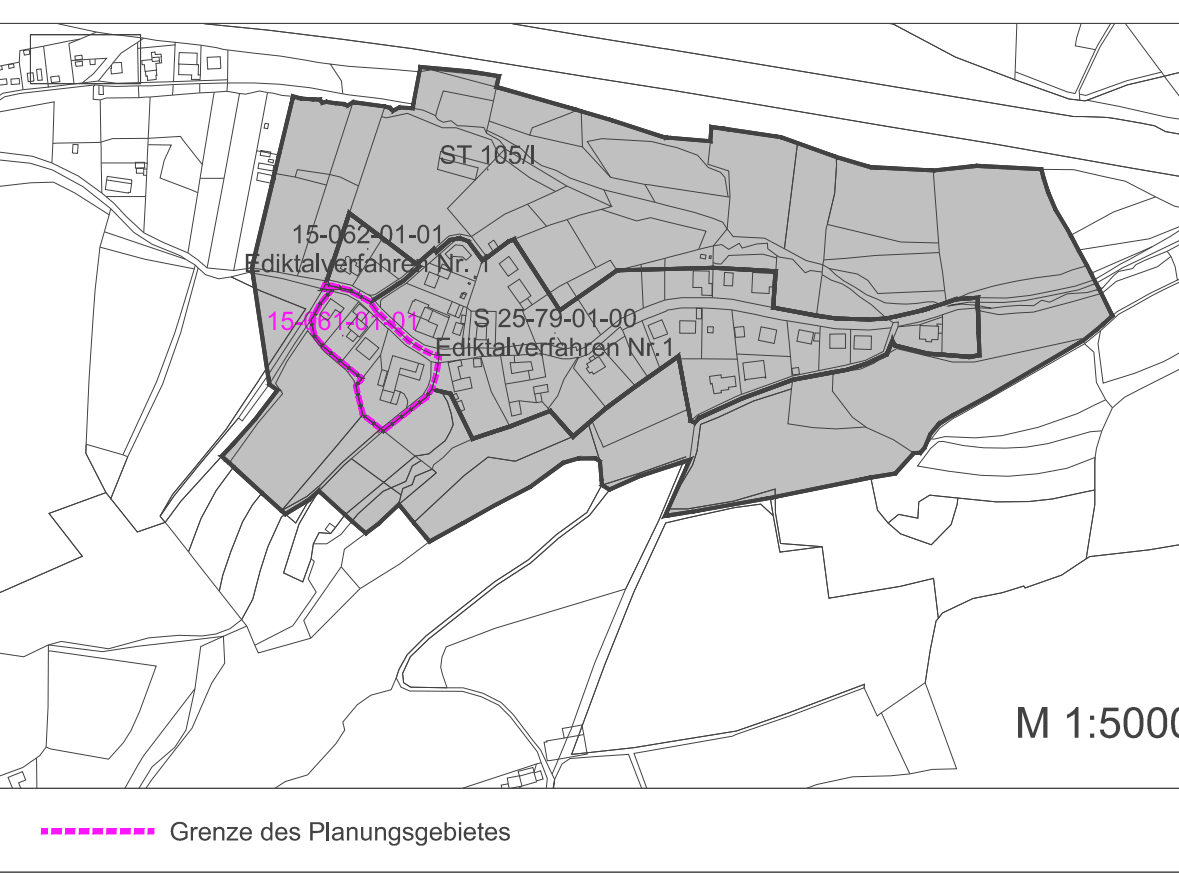
## GFZ - Geschosßflächenzahl (verhältnis der Gesamtgeschosßfläche zur Fläche des Bauplatzes) als Höchstwert

### Berechnungsgrundlage

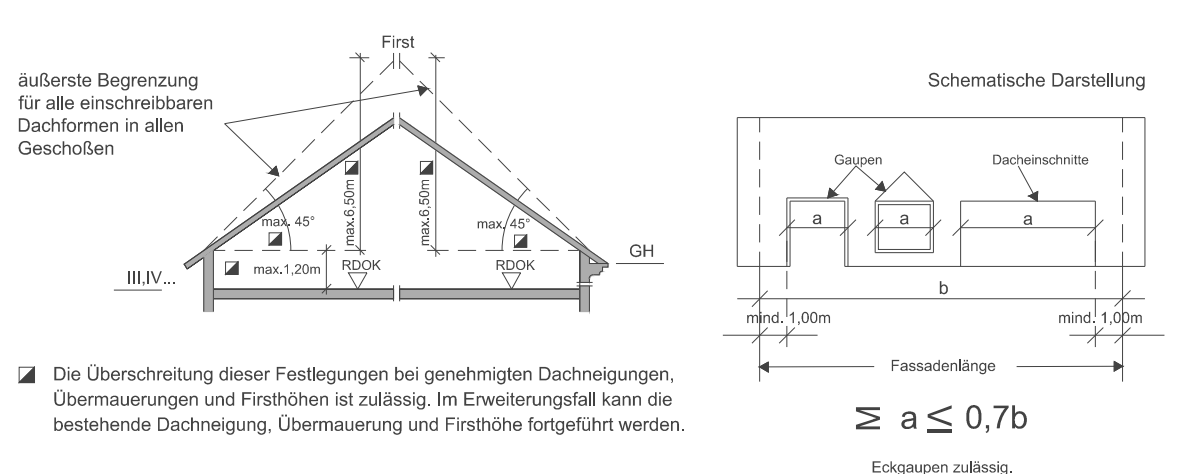
In die Gesamtgeschosßfläche sind einzurechnen:

- die Summe der oberirdischen Geschosßflächen nach den Außenmaßen der Gebäude
- Kellergeschosß, sofern sie über dem angrenzenden Gelände liegen (siehe Abbildung)
- Stiegenhäuser geschosßlos bzw. nicht-entwässert, die teils von über dem angrenzenden Gelände liegenden Geschosß ist je eine "Teile"- Geschosßfläche durchzurechnen
- Aufzüge, jedoch alleine die durch besondere Grundrisse nur einmal
- Laubengänge, wenn sie überwiegend geschlossen sind
- Loggien und Veranden

## ABGRENZUNG PLANUNGS- GEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE

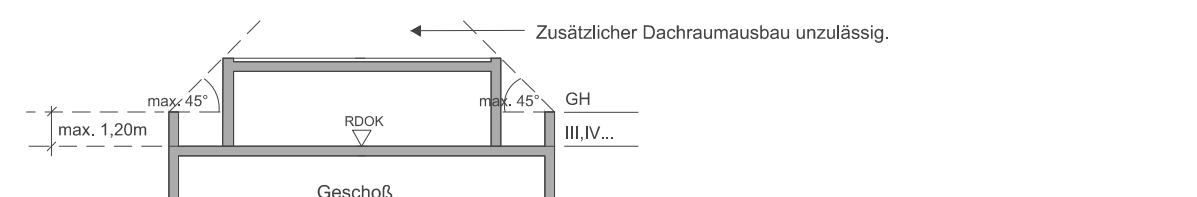


## VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

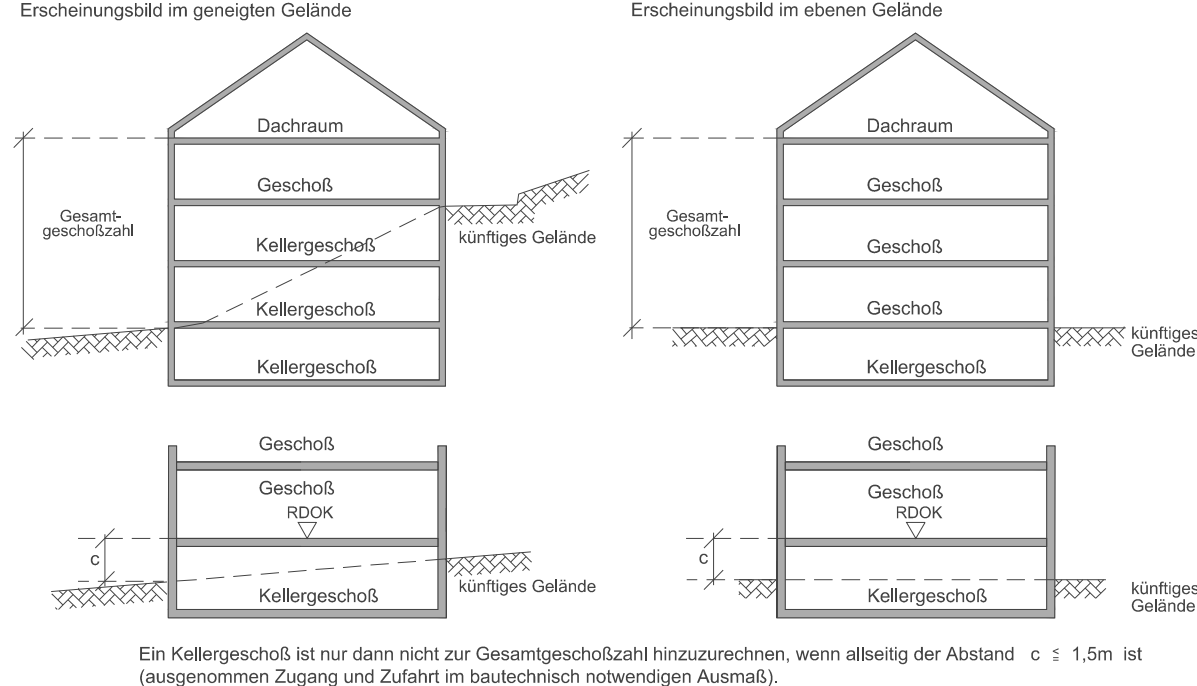
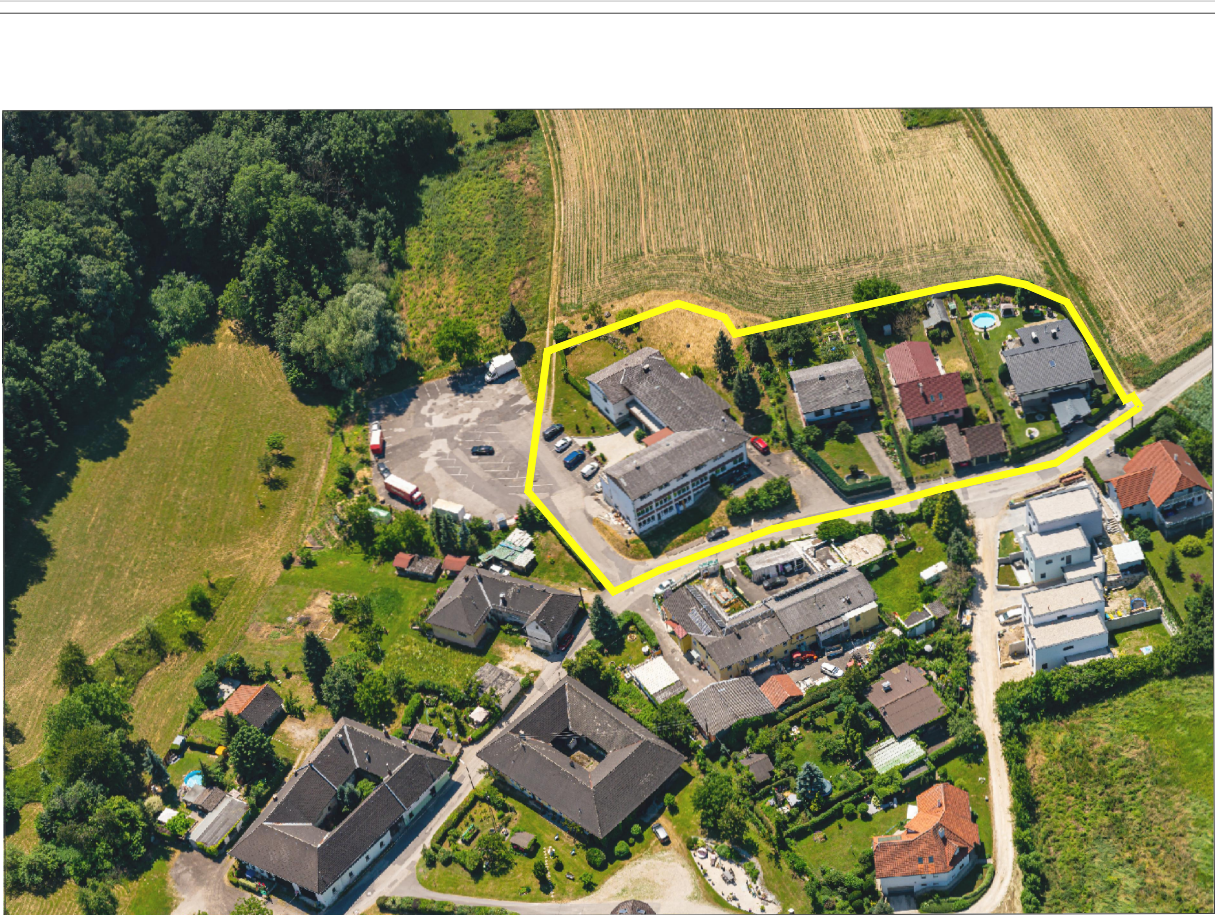


## ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL, BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.

Bei Zubauten von Stiegenhäusern und Aufzügen ist das Übersetzen der äußeren Begrenzung im unterirdischen baulichen Bereich zulässig.



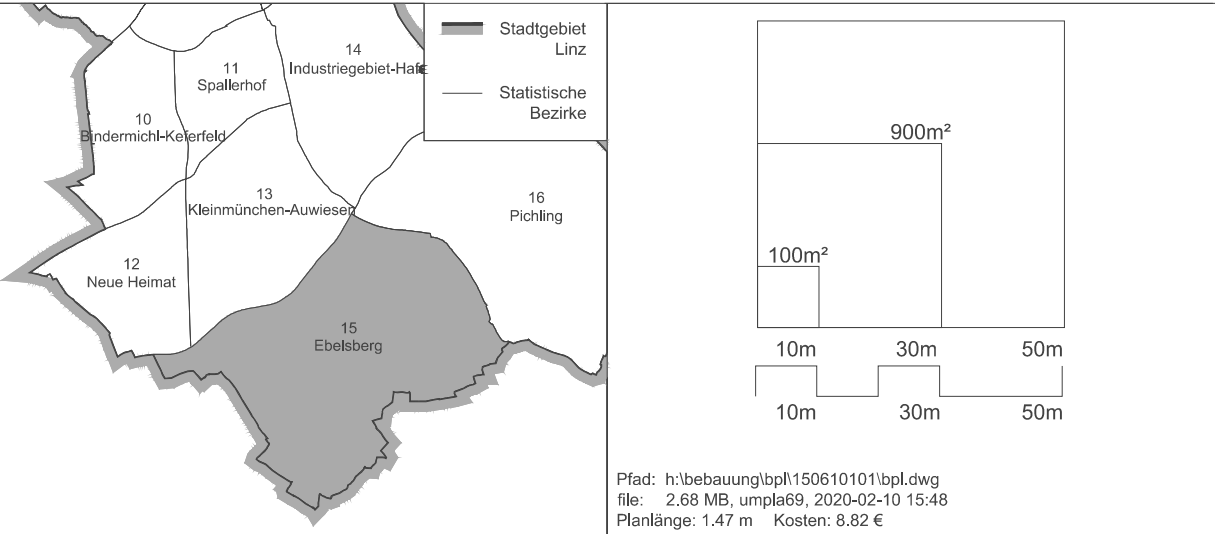
## GESAMTGESCHOSSZAHL



## BPI 15-061-01-01

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

Datum: 16.02.2019  
Freigegeben: Planung, Technik und Umwelt / P.H. 16.02.2019  
Rechts: Luftbilder und unterirdischer geodätischer Copyright Planung, Technik und Umwelt - P.H.  
Rechts: Eine Veränderung oder Veränderung der Luftbilder an Orte und Umgebung (Stichtagsgeometrie)



## BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

| EBELSBERG                    | ÄNDERUNG                     |
|------------------------------|------------------------------|
| 15-061-01-01                 | Mönchgrabenstraße 120-126    |
| St. Besch. Baubuch           | St. Besch. Baubuch           |
| begrenzt durch den Linienzug | begrenzt durch den Linienzug |
| KG: Mönchgraben              | KG: Mönchgraben              |

M 1:1000 Fläche 6.308 m<sup>2</sup>

## BEZUGS- UND GÜLTIGKEIT

Öffentliche Auflage

Auflage von bis

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch

St. Besch. Baubuch