MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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 archäologischen Fundzone.

Loggien und 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.

* Oberhalb des Mansardgeschoßes ist ein Dachraum- und Dachgeschoßausbau gemäß der verbindlichen Richtlinie zulässig.

Werbeanlagen nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt nur bis 4 m² Werbefläche pro Bauplatz oder Grundstück zulässig.

Die Tiefgaragenein(aus)fahrten und -rampen sind im Innenhof emissionsabschirmend einzuhausen. Die Einhausung ist zu begrünen.

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).

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 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 Flugdächer, 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 8 cm und organische Pflanzen auf mind. 70 % der Flächen verteilt aufweist.

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

- der von einer Bebauung freibleibende 5 m Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, 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 Abstellplatz mind. ein großkroniger Baum zu pflanzen ist.

Die oberirdischen Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der oberirdischen Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.

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

Die Versiegelung der Hof- und Vorgartenflächen 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).

Besonders erhaltenswerte Bäume:

① Winterlinde

②-③ Bergahorn

④ Serbische Fichte

Lärmschutz

Bei Neu- und Zubauten sowie Umbauten, die Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade haben (z. B. Veränderung der Fensterfläche, Errichtung von Balkonen, Erker etc.), sind Schlafräume in den mit " ✕ " gekennzeichneten Bereich straßenabgewandt auszurichten.

Sollte dies aus zweckmäßigen Gründen nicht möglich sein (z. B. Schlafräume müssten aufgrund einer Straße im Norden südseitig ausgerichtet werden und Wohnzimmer müssten nordseitig ausgerichtet werden, weil die Baukörperform und -größe keine bessere Raumaufteilung mit ausschließlich Nebenräumen auf der Straßenseite ermöglicht), so müssen die nachfolgend angeführten Festlegungen zum baulichen Schallschutz der Außenbauteile eingehalten werden.

Wohngebäude, Schulen u.ä.

-	Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R´res, w	43 dB
-	Fenster und Außentüren R´w	38 dB*)
	Rw + Ctr	33 dB*)
-	Feuermauer (je Wand) R´w	52 dB
-	Decken und Wände gegen Dachböden R´w	47 dB
-	Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R´w	52 dB

Erläuterungen:

*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30 % der Wand- oder Dachfläche sind entsprechend der Anforderungen an R´res, w höhere Werte erforderlich. Schallübertragungen über Bauanschlussfugen sind zu berücksichtigen.

R´res, w bewertetes resultierendes Bau-Schalldämmmaß
R´w bewertetes Bau-Schalldämmmaß
Rw bewertetes Schalldämmmaß
Ctr Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

Bei Neu- und Zubauten sowie Umbauten von Wohngebäuden mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade (z. B. Veränderung der Fensterfläche, Errichtung von Balkonen, Erker etc.), sind im Bereich von Wohn- und Schlafräumen für sämtliche straßenseitigen Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude entlang der Coulinstraße in den mit " ◪ " gekennzeichneten Bereich folgende Festlegungen einzuhalten:

Wohngebäude

-	Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R´res, w	43 dB
-	Fenster und Außentüren R´w	38 dB*)
	Rw + Ctr	33 dB*)
-	Feuermauer (je Wand) R´w	52 dB
-	Decken und Wände gegen Dachböden R´w	47 dB
-	Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R´w	52 dB

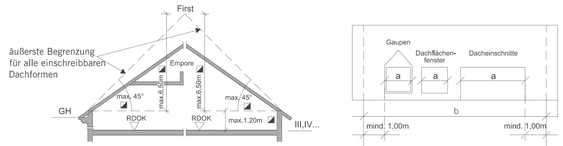
Erläuterungen:

*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30 % der Wand- oder Dachfläche sind entsprechend der Anforderungen an R´res, w höhere Werte erforderlich. Schallübertragungen über Bauanschlussfugen sind zu berücksichtigen.

R´res, w bewertetes resultierendes Bau-Schalldämmmaß
R´w bewertetes Bau-Schalldämmmaß
Rw bewertetes Schalldämmmaß
Ctr Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

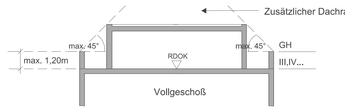
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.



$\geq a \leq b/2$

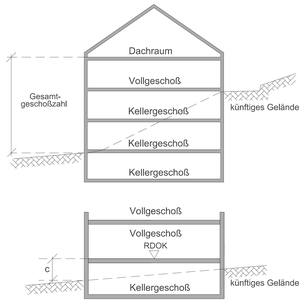
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

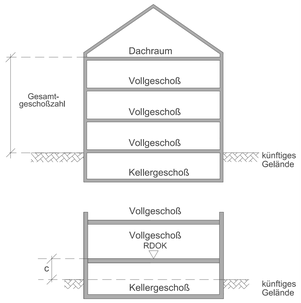


GESAMTGESCHOSSZAHL

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 Zugänge und Zufahrten).



BPI M 05-27-01-02

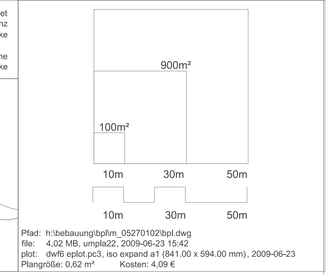
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPl festgelegten Linienzug.

Datum: 19.03.2008

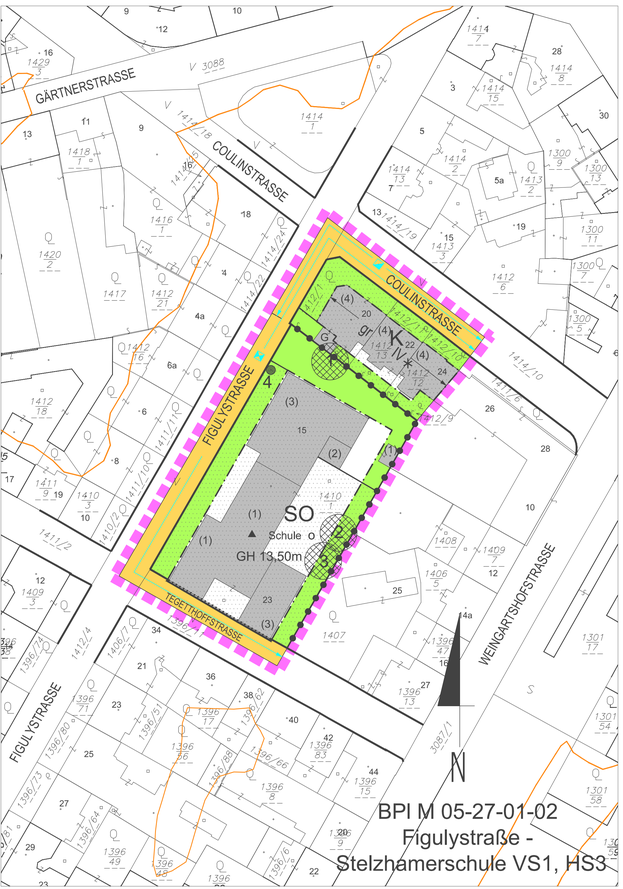
Freigabe: Stadtplanung Linz/P,H-Recht/2008

Rechte: **Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P,H.**
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).





Pfad: h:\bebauung\bpl\m_05270102\bpl.dwg
file: 4,02 MB, umpla22, 2009-06-23 15:42
plot: dwf6 eplot.pc3, iso expand a1 (841.00 x 594.00 mm), 2009-06-23
Plangröße: 0,62 m² Kosten: 4,09 €



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	Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebens- u. Genussmittel - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GM	Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GF	Gebiet für Geschäftsbauten ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
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 selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(s)gr	Sonderbauweise mit selbständigen 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
WG	Gelbe Gefahrenzone - Wildbach
WR	Rote Gefahrenzone - Wildbach

Straßenfluchtlinie
Grenzlinie
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
Kanalverlauf mit Einstiegsschächten 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 selbständig 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 abzutragen
(3) Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
Ablagerungen jeder Art, Versiegelungen, Baumaßnahmen (ausgenommen Abbruch) und unterirdische Einbauten unzulässig
Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW / FW Radweg, Fußweg
Gefahrenzone Wald- beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
(3) Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
öffentliche Verkehrsfläche
nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes

Baum Baumgruppe Strauchgruppe
zu pflanzen
zu erhalten

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG

M	05	27	01	02
	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

Figulystraße - Stelzhamerschule VS1, HS3

begrenzt durch den Linienzug
KG: Linz

M 1:1000 Fläche 7722 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

Zahl	G5
Datum	4.6.2009

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	22.6.2009, Amtsblatt Nr. 12
Anschlag	am	22.6.2009
Abnahme	am	8.7.2009
Rechtswirksam	ab	23.6.2009

RUNDSIEGEL STADTRAT

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter tOAR Ing. Hochreiter eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet Heu Gerda am 24.11.2008
geändert am