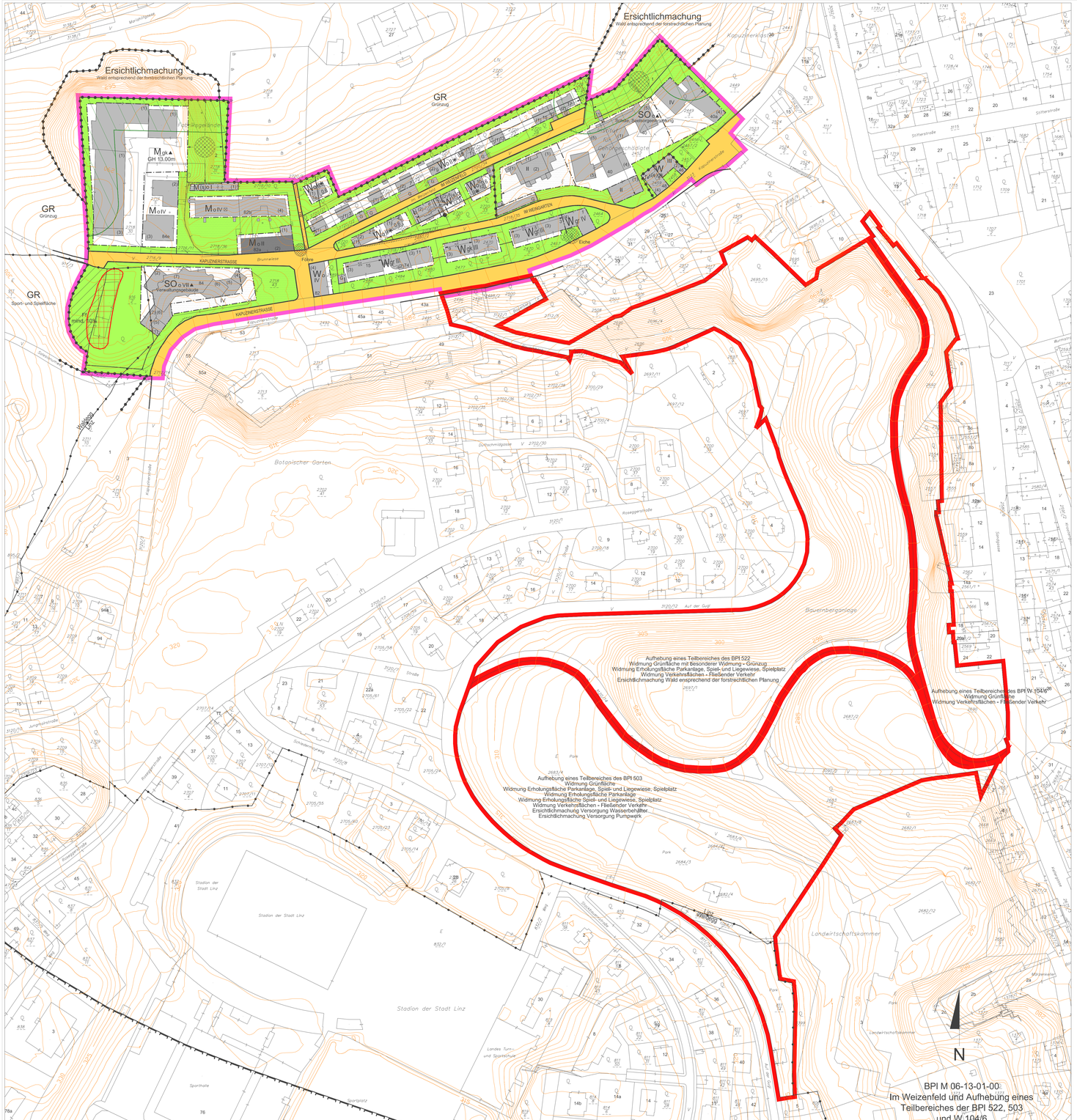


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

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.

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 Flugdächern 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.

Begrünung

Oberirdische Garagendachflächen mit einer Größe über 50 m² sind zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organischen Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt auszuführen.

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 sind mind. 30 % des nicht mit Hauptgebäuden bebaubaren Teiles des Bauplatzes für Grünflächen über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Pro 1000 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein Baum mit einem erreichbaren Mindeststronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten, es sei denn der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes ist kleiner als 100 m².

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 500 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 und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachaufbringung 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.

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1,5 m sind von der Grenze des öffentlichen Gutes durchgehend mind. 0,5 m abzurücken. Dieser Bereich ist zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind Zugänge, Zufahrten und infrastrukturell notwendige Einbauten. Stützmauern über 1,5 m sind flächendeckend dauerhaft zu begrünen.

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

- der von einer Bebauung freibleibende Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie ausgenommen die Grundstücke 2718/30, 2718/5 und 919/2 KG Linz.
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern

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

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

Lärmschutz

Wohnnutzung:

Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten sind entlang der Kapuzinerstraße Schallräume 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(**).

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen entlang der Kapuzinerstraße sowie im rechten Winkel zu dieser Straße :

Außenbauteile gesamt	R'res,w	43 dB
opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen Feuermauern	Rw	48 dB
Fenster und Außentüren	Rw	38 dB
und vergleichbare Fassadenbauteile*)	Rw + Ctr	33 dB

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

Wichtige Hinweise und Erläuterungen:

- Ergeben sich bei dem tatsächliche Bauvorhaben geringere schalltechnische Anforderungen als in obigen Tabellen angeführt, dann ist im Baubewilligungsverfahren ein schalltechnisches Projekt mit der tatsächlichen Immissionsbelastung und den Nachweis über die Einhaltung der entsprechenden Anforderungen gem. OIB-Richtlinie 5 in Verbindung mit der ÖNORM B 8115, Teil 2 - in der jeweils gültigen Fassung - vorzulegen.

*) Bei einem Flächenanteil der Fenster und/oder Außentüren sowie vergleichbarer Fassadenbauteile von mehr als 30 % der Außenfläche dieses Raumes gelten nicht die entsprechenden Tabellenwerte - im Baubewilligungsverfahren ist eine gesonderte schalltechnische Berechnung zur Erfüllung des angeführten R'res,w vorzulegen.

**)Bei einem Bauvorhaben, bei dem die Fassadenfläche der Bimbelastetten straßenseitigen Fassade wesentlich größer ist als die Fläche der ruhigen hofseitigen Fassade (z. B. Eckgebäude im Kreuzungsbereich), kann von dieser Festlegung Abstand genommen werden, sofern der entsprechende bauliche Schallschutz der Außenbauteile eingehalten und eine kontrollierte Wohnraumlüftung vorgesehen wird.

L Ar	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.)
R'res, w	bewertetes resultierendes Bau-Schalldämmmaß
Rw	bewertetes Schalldämmmaß
Ctr	Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

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 innerhalb der KG Linz in der archäologischen Fundzone.

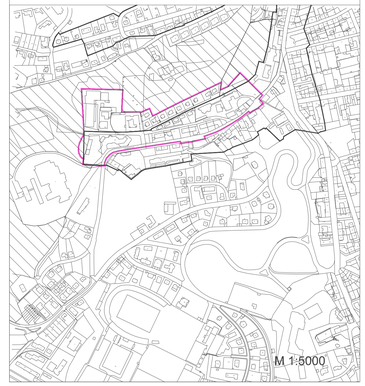
Bundesdenkmalamt - Archäologie Linz
Bauvorhaben zu Grst.Nr. 1407/2009, v. 01.04.2009

ERSICHTLICHMACHUNG GEOGENES BAUGRUNDRISIKO UND REGIONALE GRÜNZONE

Geogene Risikozone - Risikotyp A
Gem. Verordnung der Oö. Landesregierung (LGBl. Nr. 30/1999)
Zum Nachweis der Gebäudesicherheit sind im Bauansuchen Angaben zur Bebaubarkeit des Grundstücks durch Anzeigeleiter im Bauplatz und/oder Bautechnologiegutachten zu erbringen.

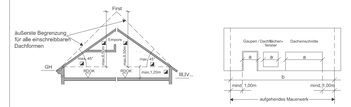
Regionale Grünzone
Gem. Verordnung der Oö. Landesregierung (LGBl. Nr. 30/1999)

Grenze des Planungsgebietes



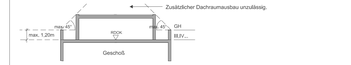
VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

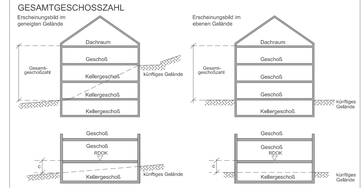


◢ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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



GESAMTGESCHOSSZAHL



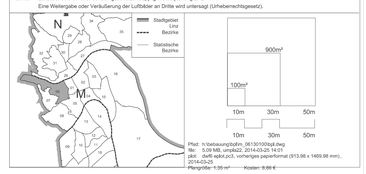
Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand ≤ ⊥ 1,5m ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten und bestehende Garagen im Kellergeschoß in mit ☒ gekennzeichneten Häusern).



BPL M 06-13-01-00

und Aufhebung eines Teilbereiches der BPl 522, 503 und W 104/6, teilweise begrenzt durch den roten Linienzug
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPl festgelegten Linienzug.

Datum: 1.5.2011
Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H-Rechtl/2011
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Verfälschung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



Pfad: h:\sbo\assyg\bpl\m_06\13\00\bpl.dwg
file: 5.00 MB, vanplot2, 2014-03-25 14:51
plot: dwf6 sqbkt.pc3, vorherges paperformat (913,98 x 1469,98 mm)..
2014/03-25
Plangröße: 1.00 m² Kosten: 8.80 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN
M 06 13 01 00
Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan | Änderung

Im Weizenfeld

und Aufhebung eines Teilbereiches der BPl 522, 503 und W 104/6, begrenzt durch den Linienzug

begrenzt durch den Linienzug
KG: Linz, Waldegg

M 1:1000 Fläche 63.576 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE				BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	12.3.2013	bis 9.4.2013	Zahl	D5
				Datum	23.1.2014

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG			
	Kundmachung	vom	24.3.2014, Amtsblatt Nr. 6	
	Anschlag	am	24.3.2014	
	Abnahme	am	9.4.2014	
	Rechtswirksam	ab	25.3.2014	

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER	MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ STADTPLANUNG LINZ		
Bearbeiter Ing. Perchthaler, eh.		gezeichnet	Gföbner / Perchthaler	am 22.11.2012
Abteilungsleiter Bebauungsplanung OBR DI. Lueger eh.		geändert	Perchthaler	am 8.7.2013
Leiter Stadtplanung Linz SR D.I. Albrecht eh.			Perchthaler	7.10.2013

LEGENDE

D	Dorfgebiet
WR	reines Wohngebiet
W	Wohngebiet
WF1	Wohngebiet für mehrgeschlig förderbare Wohnbauten
WF2	Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
M	gemischtes Baugebiet
MB	gemischtes Baugebiet eingeschränktes gewerbliches Baugebiet
	Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss flächenbeanspruchender 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 Warensegment –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 Nutzungsbestimmung
GR	Grünland
L	Landfläche
o	offene Bauweise
go	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
a	abweichende Bauweise
(o,g)	Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(o)g/k	Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form (Verbringung unter den Hauptbaukörper zulässig)
(o)g/r	Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Verbringung 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
BI/IV	Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze
GA	Gehsteigansicht
m.ü.A.	Höhenangabe - Meter über Adria
RDOK	Rohdeckenoberkante
17,40a	Hausnummer
0,5	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
50	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
2,5	Baumassenzahl als Höchstgrenze
GGF ...m²	max. Gesamtgeschoßfläche (m²) oberirdische Garage
G	Abstellplatz
A	Dachraumausbau unzulässig
DRU	Dachgeschoßausbau unzulässig
DGU	zurückgesetztes Geschoß unzulässig
ZGU	
z	zusammenhängender Baumbestand aus 21 Eichen, Buchen, Hainbuchen, Ahorn, Birken etc.
z	zusammenhängender Baumbestand aus 28 Eichen, Buchen, Hainbuchen, Ahorn, Birken etc.

	Straßenfluchtlinie
	Grenzlinie
	Baufluchtlinie
	anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
	anbauverbindliche Baufluchtlinie
	Kanalverlauf mit Einstiegsschächten und Schutzbereich
	Grenze des Wassereinzugsgebietes
	Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einstellfahrzeuge
	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
D	Abbestand (Gesamtgeschoßzahl)
N 2	Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes. Zubau zum bestehenden Hauptgebäude oder Errichtung eines Nebengebäudes alsdann - Abbruch nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
E D	Abbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes alsdann - Zubauten unzulässig
	oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehauste Tiefgaragen(ein- und Ausfahrten
RÜCKW	Rückweg, Fußweg
	Gefahrenzone Wald - beschränkte zukünftenabhängige Bebaubarkeit
	Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
	öffentliche Verkehrsfläche
	nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes

Baum Baumgruppe Strauchgruppe

zu pflanzen

zu erhalten (bestenfalls erhaltenswert)

Verdachtsfläche - Altlast
Verpflichtende Sanierung bei Neu- und Zubauten im Zuge der Erteilung einer Baubewilligung

Schutzzone im Baufeld
FH Frei- Grünfläche mit Bepflanzungen (Obstwiesen) Bäume und Sträucher, in der Regel, Errichtung von Gebäuden u. Flugdächern unzulässig