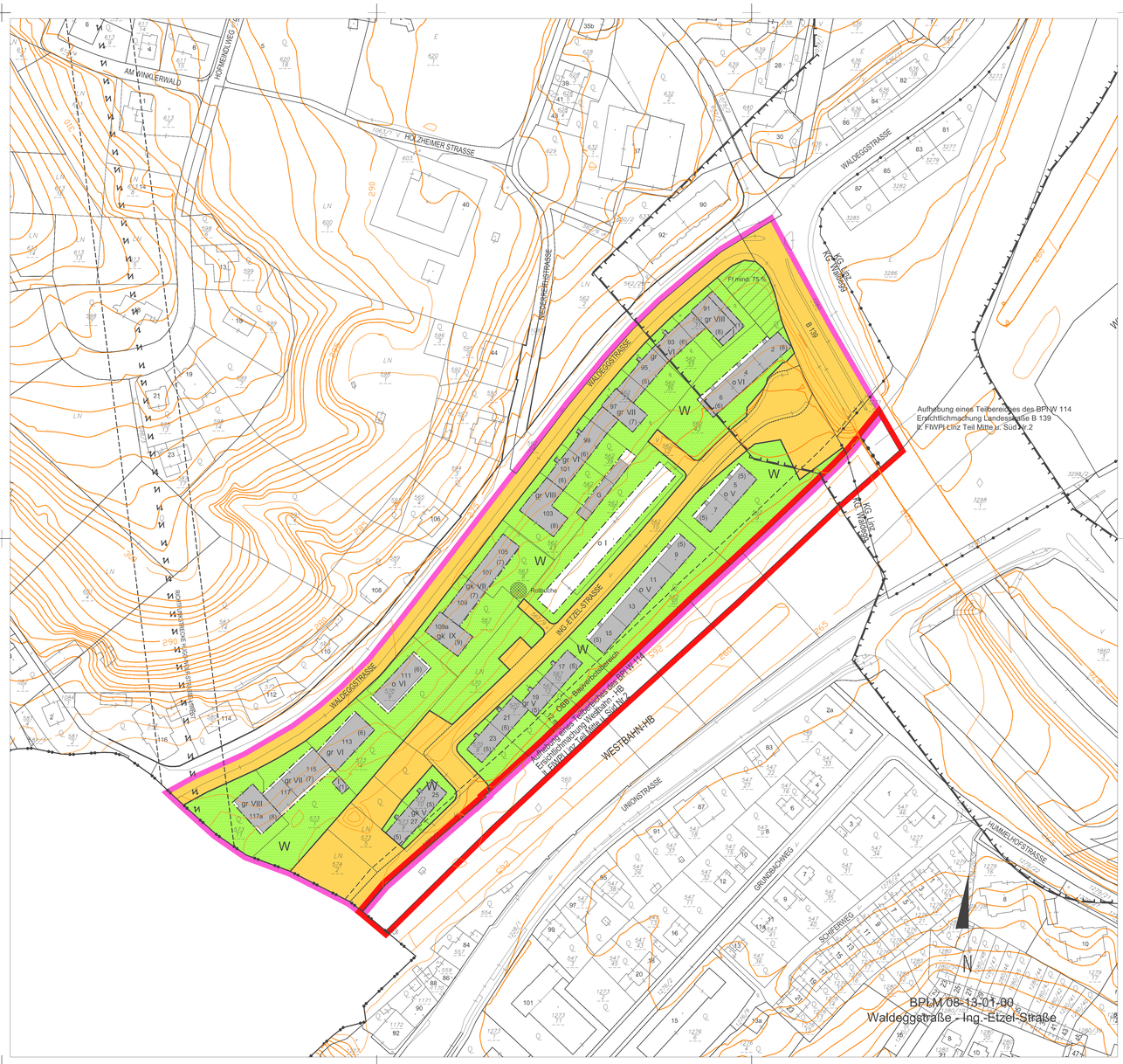


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Loggien und Wintergärten sind erdgeschoßig mit einer Tiefe bis max. 3 m, bei den darüberliegenden Vollgeschoßen bis max. 2 m außerhalb der inneren Baufluchtlinien, nicht jedoch im gesetzlichen Seitenabstand (Bauwich) zulässig.

Die Tiefgaragenein(aus)fahrten und -rampen sind einzuhausen und schallabsorbierend zu verkleiden. Die Einhausung ist zu begrünen.

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

Die oberirdische Garagendachfläche ist 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.
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 Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen sind mind. 30 % des nicht mit Hauptgebäuden bebaubaren Teiles des Bauplatzes für Grünflächen über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen ist im Bereich des erhaltenswerten Baumbestandes eine dem Stand der Technik entsprechende (mind. jedoch Kronendurchmessergröße) 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 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, Wäschepätze sowie oberirdische Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.
Unter Dachbegrünung ist eine Dachaufführung 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 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

Die oberirdischen Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Abstellplatz ein Baum mit einem erreichbaren Mindeststrom endurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei Pflanzung zumindest einen Stammdurchmesser 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 Abstellplätze sind einzugrünen und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen.
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.

Lärmschutz

Wohnnutzung:
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten sind im gesamten Planungsgebiet Schlafräume 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.

Im gesamten Planungsgebiet ist der ausreichende bauliche Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen bei der Errichtung von Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei der Errichtung von Neubauten durch die Vorlage eines schalltechnischen Projektes im Zuge des Ansuchens um Baubewilligung nachzuweisen.

Aufenthaltsräume müssen im gesamten Planungsgebiet mit einer technischen Lüftungsmöglichkeit ausgestattet sein.

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:

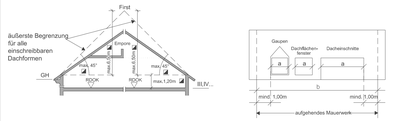
L Ar Der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche (Straße, Schiene) ist der auf die Bezugszeit (Tag oder Nacht) bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel (bei Schienenverkehr - ohne Verschub - ist dieser mit einem Abzug von 5 dB, dem sog. Schienenbonus, zu versehen).

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

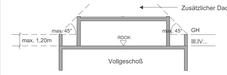
Mansardach unzulässig,
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig,



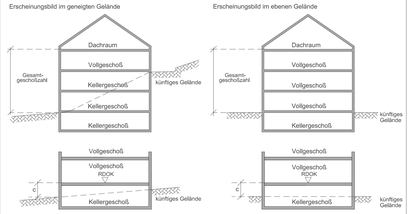
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

$\sum a \leq b/2$

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



GESAMTGESCHOSSZAHL



Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ≤ 1,5m ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).

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	Landfläche
o	offene Bauweise
gk	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 selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(o)gr	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Teilgarage 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
III./V.	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
(V)	zwingende Gesamtgeschoßzahl
III/V	Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze
GA	Gehsteiganschnitt
m.ü.A.	Höhenangabe - Meter über Adria
RDOK	Rohdeckenoberkante
17.85a	Hausnummer
(V)	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
40	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 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 abzutragen
(3)	Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
	oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
	Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten (ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen) unzulässig
	Schutzzone im Bauland: Pf - Frei- und Grünfläche mit Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) in % der Fläche. Errichtung von Gebäuden und Flugdächern unzulässig.
	Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW / FW	Radweg, Fußweg
	Gefahrenzone Wildbach, beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
	Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
	öffentliche Verkehrsfläche
	nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes
Baum	Baumgruppe Strauchgruppe
	zu pflanzen
	zu erhalten (besonders erhaltenswert)

Bundesstraßenplanungsgebiet zur Sicherung des Baues der A26 Linzer Autobahn (BGBl. Nr. II Nr. 367/2006) - §14-Verordnung

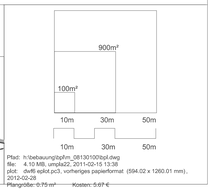


BPI M 08-13-01-00

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

Datum: 26.04.2008
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_081301000\pdf.dwg
file: 4.10 MB, umpl622, 2011-02-15 13:36
plot: dwfx eplot.pc3, vorheriges paperformat (594.02 x 1260.01 mm), 2012-02-28
Plangröße: 0.75 m² Kosten: 5.67 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

M	08	13	01	00
	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

Waldeggstraße - Ing.-Etzel-Straße

und Aufhebung eines Teilbereiches des BPl W 114

begrenzt durch den Linienzug

KG: Waldegg

begrenzt durch den Linienzug

M 1:1000 Fläche 50.464 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	Zahl	E1
	02.03.2010	30.03.2010	Datum	20.5.2010

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	5.7.2010, Amtsblatt Nr. 13
Anschlag	am	5.7.2010
Abnahme	am	21.7.2010
Rechtswirksam	ab	6.7.2010

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
OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet Heu Gerda am 20.11.2009
geändert am