

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.

✳ DRU, DGU, ZGU

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 emissionsabschirmend einzuhausen. Die Einhausung ist zu begrünen.

Innerhalb des Planungsgebietes ist grundsätzlich die äußere Gestalt aller Bauten und das Gesamterscheinungsbild der einzelnen Straßen und Plätze zu erhalten (historisches Ortsbild). Bereits vorgenommene stilbruchstörende Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes sind zu beseitigen. Bei Neu-, Zu- und Umbauten ist das charakteristische Erscheinungsbild und die Bausubstanz des "alten Fischerdörfles" zu erhalten.

Die Zone des historischen Ortsbildes umfasst auch diejenigen Objekte, die keinen besonderen historischen und baulichen Wert haben, aber zur Erhaltung des gebietstypischen Orts- und Straßenbildes notwendig sind.

Alle bestehenden Objekte im Plangebiet - mit Ausnahme der zum Abbruch bestimmten - sind zu erhalten.

Abbruchbewilligungen dürfen nur ausnahmsweise mit Zustimmung des Gemeinderates erteilt werden. Der Gemeinderat kann seine Zustimmung davon abhängig machen, dass ein der ursprünglichen Bewilligung bzw. den Festlegungen des gegenständlichen Bebauungsplanes entsprechender Neubau binnen 5 Jahren nach Durchführung des Abbruchs aufgeführt wird.

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 100 m² übersteigt, sowie bei Nebengebäuden mit einer verbaute 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 Kinderspielflächen zu verstehen. Erschließungswege, Wäscheplätze sowie 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.

Lärmschutz

Bei Neu- und Zubauten sind Wohn- und Schlafräume an der Rudolfstraße straßenabgewandt auszurichten.

Für Neu- und Zubauten sowie Umbauten von Wohngebäuden und Bürogebäuden mit Auswirkungen auf die Fassade (z. B. Veränderung der Fensterfläche, Errichtung von Balkonen, Erker etc.) sind für die komplette Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude entlang der Rudolfstraße folgende Festlegungen aufzunehmen:

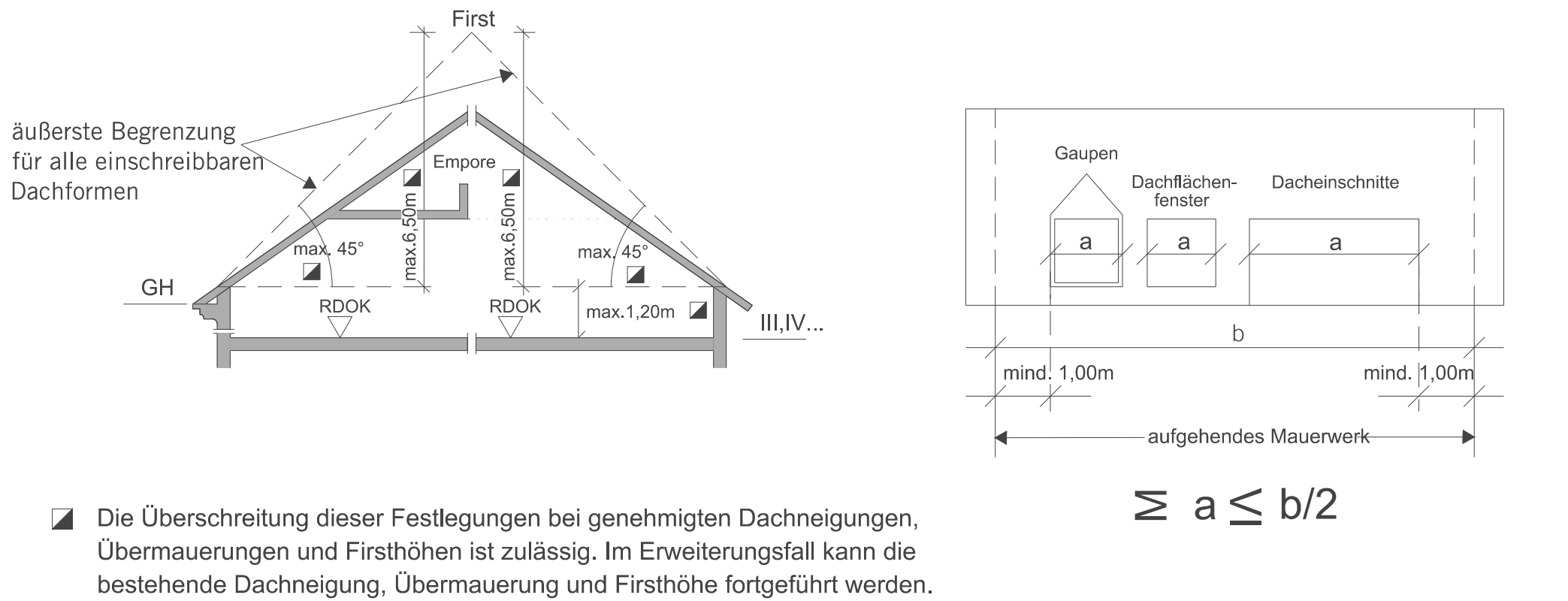
		Wohngebäude	Bürogebäude
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R' res, w		43 dB	43 dB
- Fenster und Außentüren R' w		38 dB *)	38 dB *)
- Fenster und Außentüren R' w + Ctr		33 dB *)	33 dB *)
- Feuermauer (je Wand) R' w		52 dB	52 dB
- Decken und Wände gegen Dachböden R' w		47 dB	47 dB
- Außenwände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

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

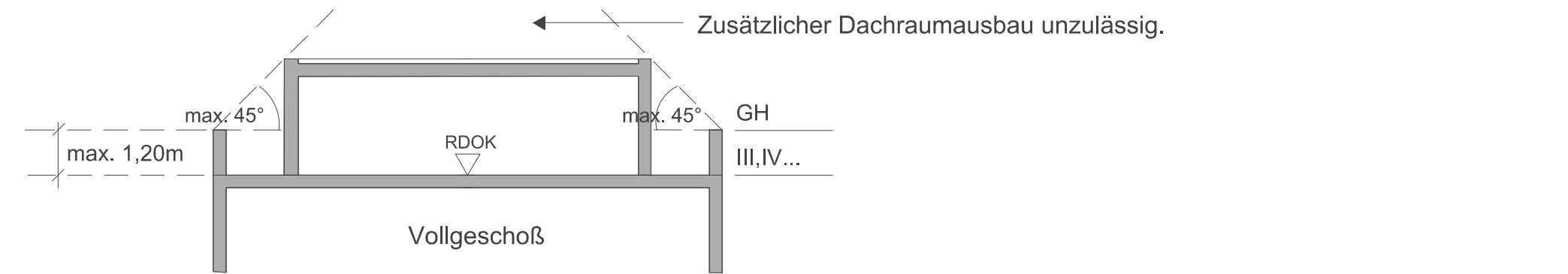
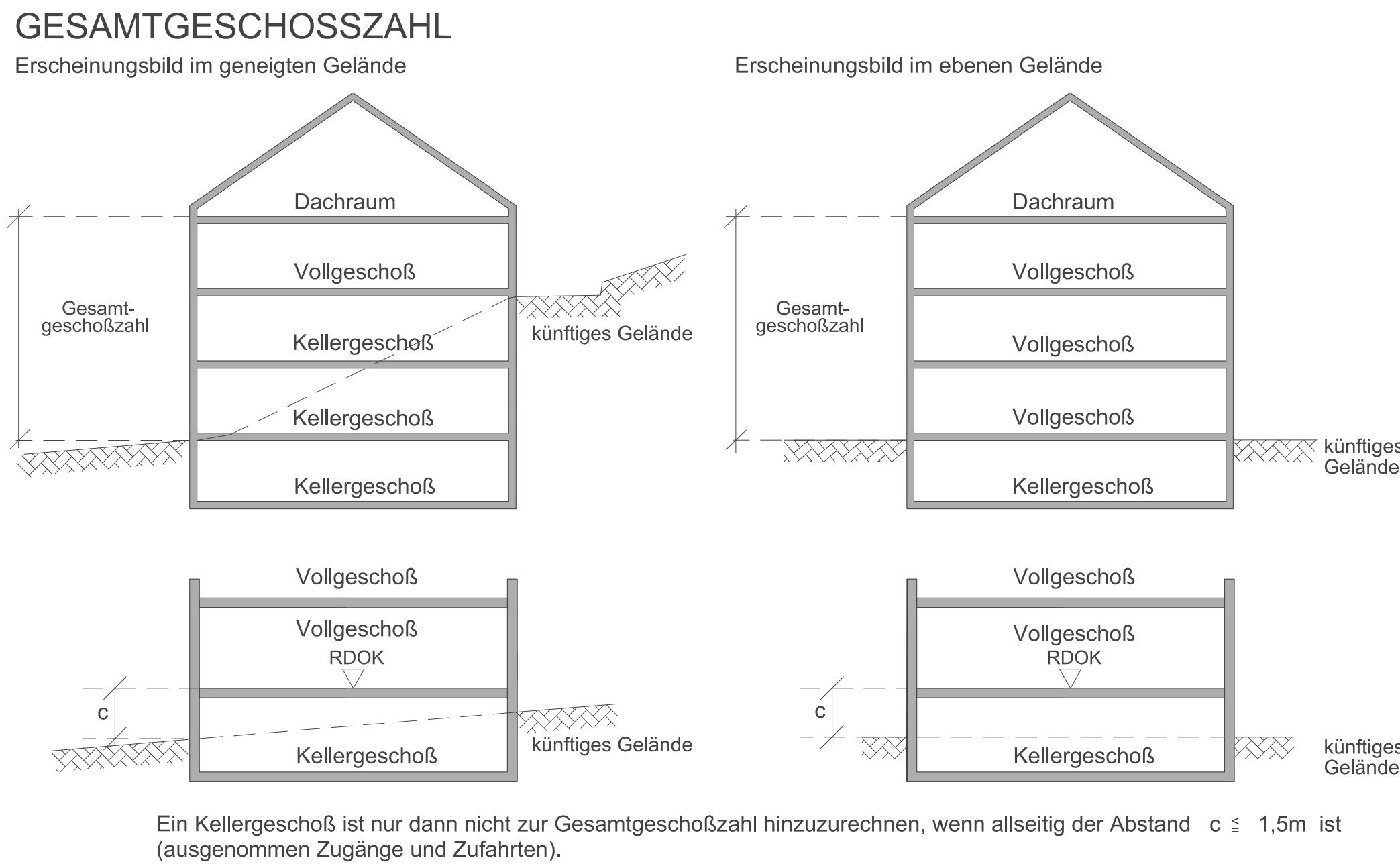
- Im Bauverfahren für Wohngebäude sowie Bürogebäude ist der Nachweis über die geschossweise Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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



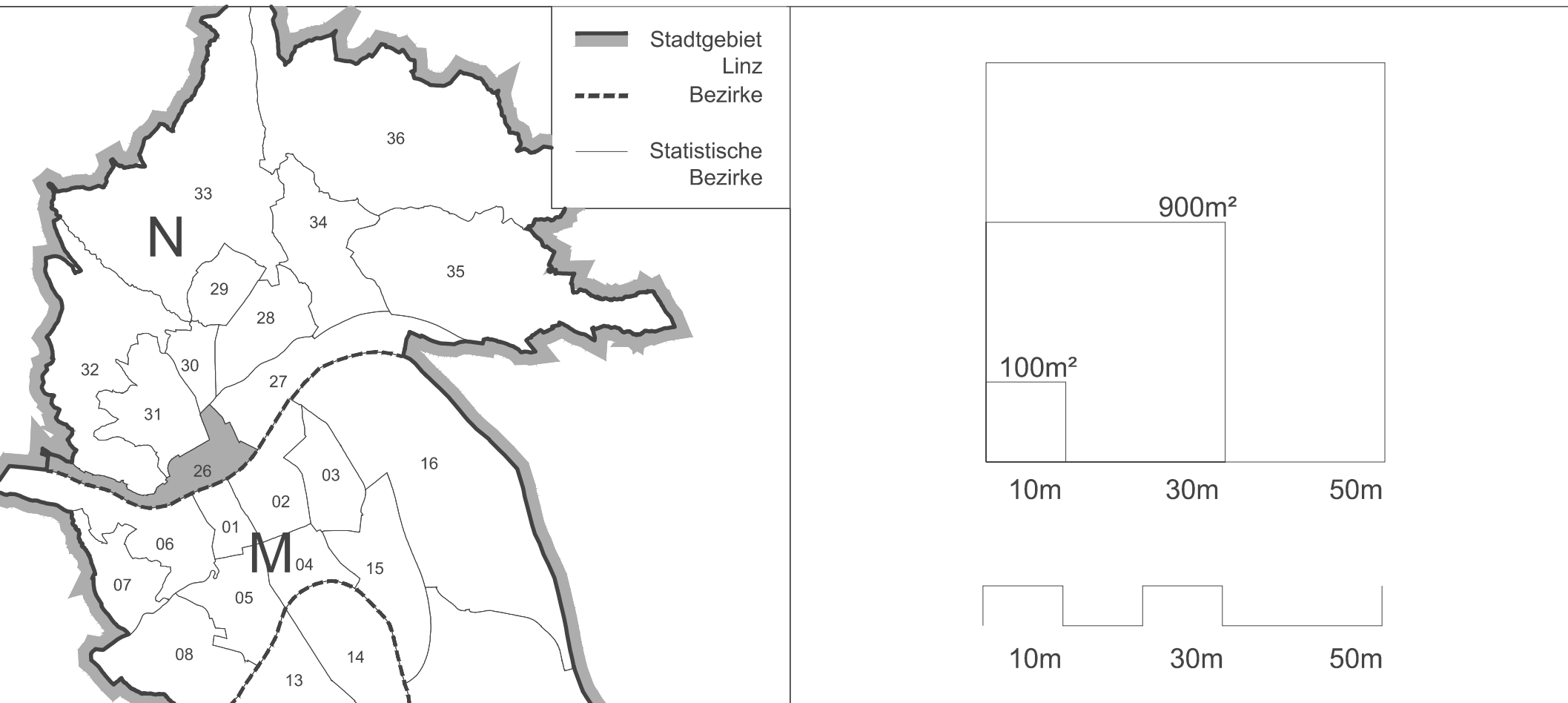
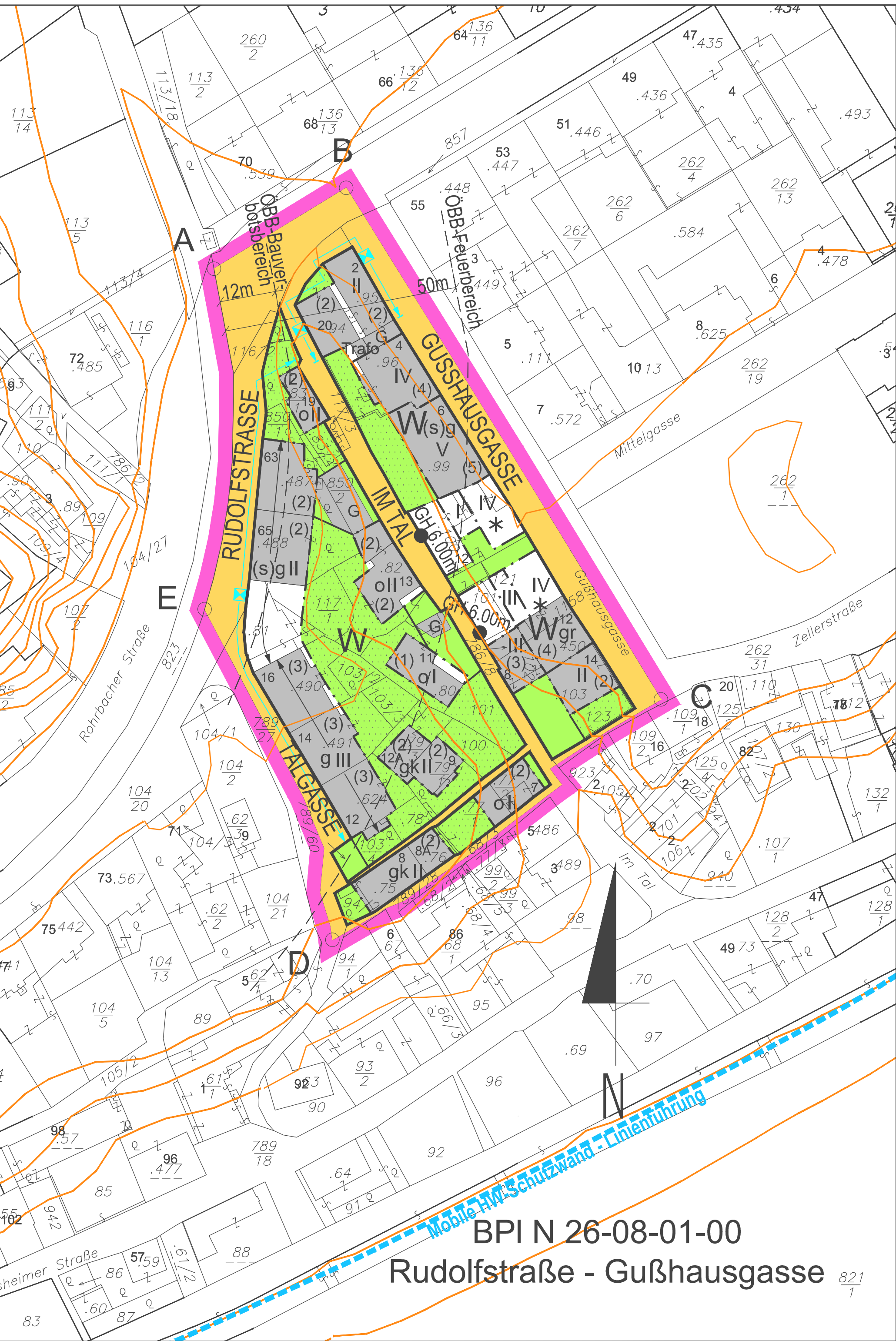
ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.



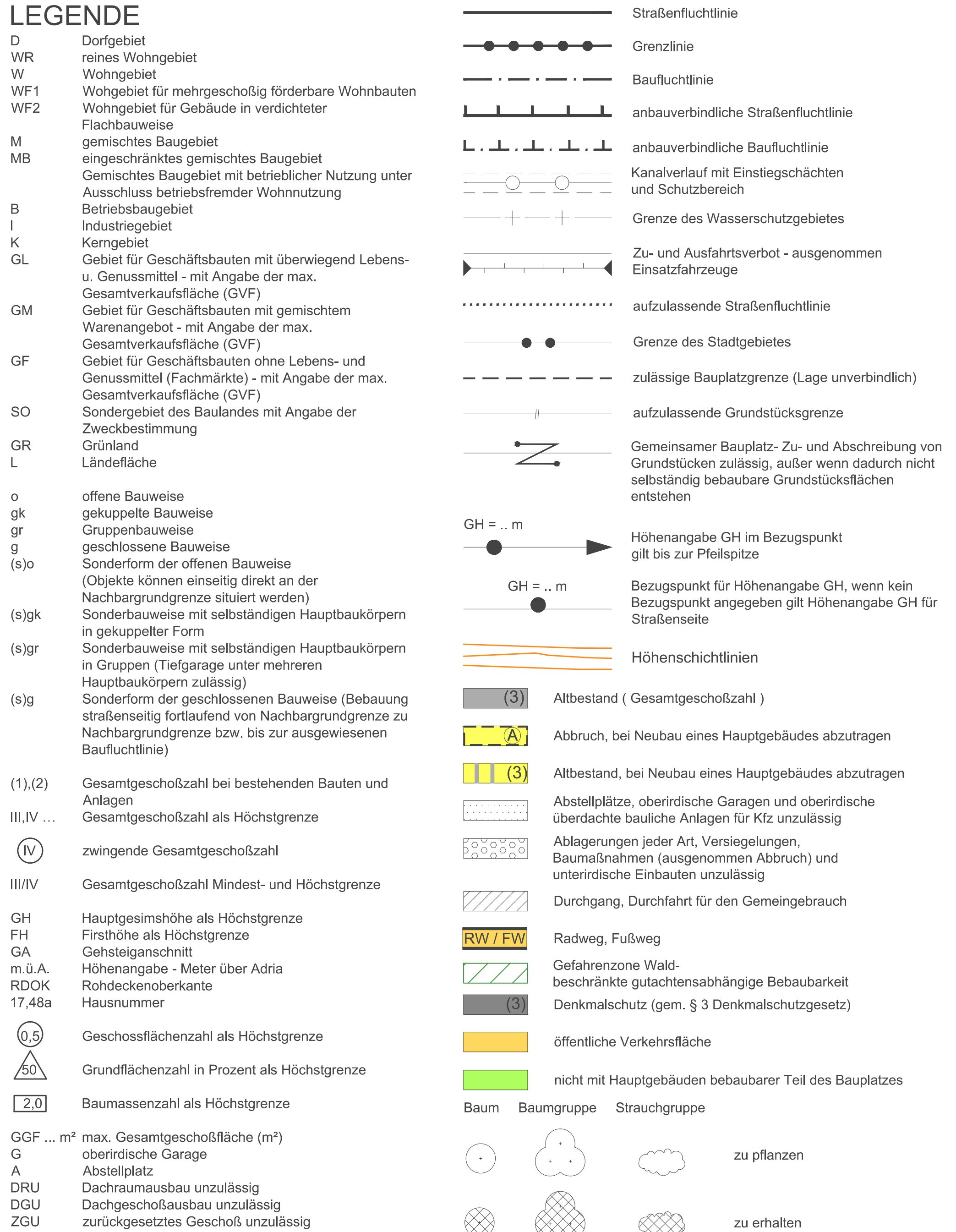
BPI N 26-08-01-00

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

Datum: 13.10.2006
Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H-Recht/2006
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



BPI N 26-08-01-00
Rudolfstraße - Gußhausgasse



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ			
STAMPLAN		Rudolfstraße - Gußhausgasse	
N	26	08	01 00
Stat. Bezirk	Baublock	Stamplan	Änderung
begrenzt durch den Linienzug A-B-C-D-E-A		A	
KG: Urfahr		M 1:1000 Fläche 8.495 m²	
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von 10.04.07 bis 08.05.07	Zahl	G 1
		Datum	24.04.2008
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER		RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER ÖÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom 21.7.2008, Amtsblatt Nr. 14
		Anschlag	am 21.7.2008
		Abnahme	am 6.8.2008
		Rechtswirksam	ab 22.7.2008
		RUNDSIEGEL STADTRAT	
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER ÖÖ. LANDESREGIERUNG			
PLANVERFASSER		MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ STADTPLANUNG LINZ	
Bearbeiter Herr Wurm eh.		gezeichnet Jakubek-Vrjjanovic am 8.1.2007	
Abteilungsleiter Bebauungsplanung OBR D.I. Lueger eh.		geändert Jakubek-Vrjjanovic am 28.06.2007	
Leiter Stadtplanung Linz OBR D.I. Luffenstein eh.		geändert Jakubek-Vrjjanovic am 10.12.2007	