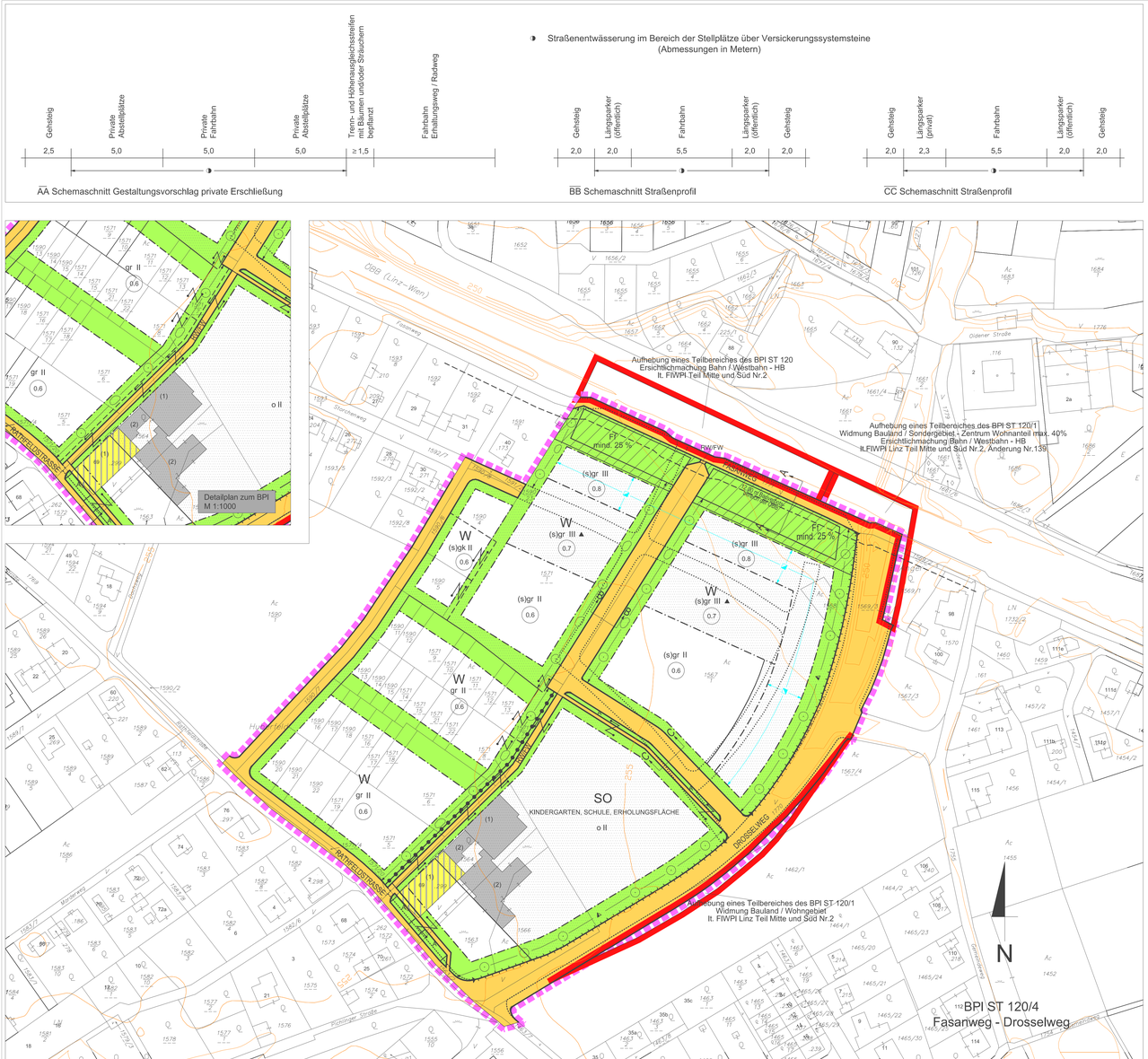


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

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 (den) Straßenfluchtlinie(n) und bei mehr als 12 m² bebauter Grundfläche auch nicht innerhalb eines Abstandes von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen, zulässig.

Das Ausmaß der mit Nebengebäuden und Flugdächern bebauten Fläche des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes darf 10 % dessen Gesamtfläche nicht übersteigen und - wenn die Hauptbebauung Wohnzwecken dient – insgesamt höchstens 100 m² betragen. Ausgenommen davon sind überdachte Abstellplätze für Fahrräder im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß.

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

Oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz sind außerhalb der Baufluchtlinien mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

▲ DRU / DGU / ZGU ab Erreichen der max. zulässigen Gesamtgeschoßzahl,
Zusätzlich zur Gesamtgeschosszahl nur Aufbauten im Ausmaß von max. 20 % der Dachfläche ohne Wohnnutzung zulässig.

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 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 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 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

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.

▲ Entlang des Drosselweges gilt:
Der von einer Bebauung freibleibende 10 m Bereich entlang der Straßenfluchtlinie ist mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen 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, zu bepflanzen.
(Abstand der Baumpflanzungen max. 20 m)

Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. Lärmschutzwände, Lärmschutzwälle, sind beidseitig mit Bäumen, Sträuchern oder Rankgehölzen zu begrünen.

Ruhender Verkehr

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Kfz-Abstellplatz 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, 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. Pflasterungen, 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.

Lärmschutz

Wohnnutzung
Für den mit " ◢ " gekennzeichneten Bereich gilt:
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten sind Schlafräume bahn- bzw. 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 im Bereich der Fassade entlang der Bahnlinie bzw. entlang des Fasanweges ab dem 1. Obergeschoß:

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

Für alle anderen Wohnobjekte ist spätestens mit dem Ansuchen um Baubewilligung ein schalltechnisches Projekt mit der Angabe der geschossweisen Immissionsbelastung als Beurteilungspegel vorzulegen, Wird ein Beurteilungspegel von 50 dB zur Nachtzeit überschritten, sind Fenster und Terrassentüren von Schlafräumen bahnabgewandt auszurichten bzw. sind Schlafräume mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung auszustatten.
Der bauliche Schallschutz ist nach der ermittelten Immissionsbelastung auszulegen.

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. BauTV 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 lärmbelasteten 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.

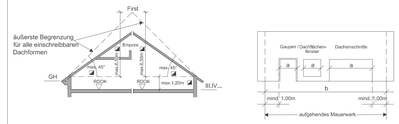
L A,r	Der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche (Straße, Schiene) ist der auf die Bezugszeit (Tag oder Nacht) bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel. (Bei Schienenverkehr - ohne Verschub - ist dieser mit einem Abzug von 5 dB, dem sog. Schienenbonus, zu versehen.)
R´res, w	bewertetes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

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

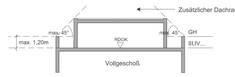
Mansarddach unzulässig.
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.



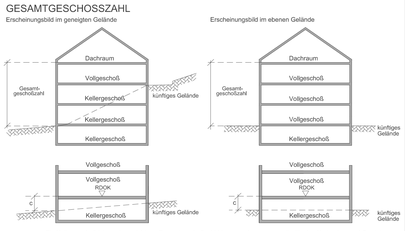
▲ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

$\geqq a \leqq b/2$

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 $c \leq 1{,}5$m ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).



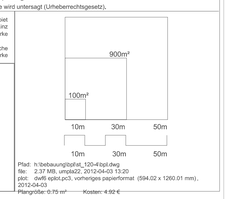
BPI ST 120/4

und Aufhebung eines Teilbereiches der BPI ST 120 und ST 120/1, begrenzt durch den roten Linienzug.

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

Datum: 15.03.2011
Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H-Recht/2011
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\st_120-4\bpl.dwg
file: 2.37 MB, unsaUZ, 2012-04-03 13:20
plot: dwf6 eplot.pc3, vorheriges papierformat (594.02 x 1260.01 mm), 2012-04-03
Plangröße: 0.75 m² Kosten: 4.92 €

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
(o)	Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(o)gk	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form (Tiefgarage unter den Hauptbaukörpern zulässig)
(o)gr	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage 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,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
ROOK	Rohdeckenoberkante
17.45a	Hausnummer
0,5	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
50	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
2,0	Baumrasenzahl als Höchstgrenze
GGF ... m²	max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G	oberirdische Garage
A	Abstellplatz
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU	zurückgesetztes Geschoß unzulässig

Schutzzone im Bauland:
FF = Frei- und Grünfläche mit Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) in ¾ der Fläche. Errichtung von Gebäuden und Flugdächern unzulässig.

Straßenfluchtlinie
Grenzlinie
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
Kanalverlauf mit Einstiegsschächten und Schutzbereich
Grenze des Wassereinzugsgebietes
Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
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)
Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
(3) Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
Versiegelungen, Einhausungen und unterirdische Einbauten (ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen) unzulässig
Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
Radweg, Fußweg
Gefahrenzone Wald - 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)

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG
ST 120/4

begrenzt durch den Linienzug
KG: Pichling

Fasanweg - Drosselweg
und Aufhebung eines Teilbereiches der BPI ST 120 und ST 120/1, begrenzt durch den Linienzug
M 1:1000 Fläche 71.169 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis
	20.09.2011	18.10.2011

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl	E4
Datum	26.1.2012

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	2.4.2012, Amtsblatt Nr. 7
Anschlag	am	2.4.2012
Abnahme	am	18.4.2012
Rechtswirksam	ab	3.4.2012

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

Bearbeiter Ing. Fischbacher M.A. MPA eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
SR D.I. Albrecht eh.

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

gezeichnet	Jakubek-Vrljanovic	am 30.06.2011
geändert	Jakubek-Vrljanovic	am 02.11.2011