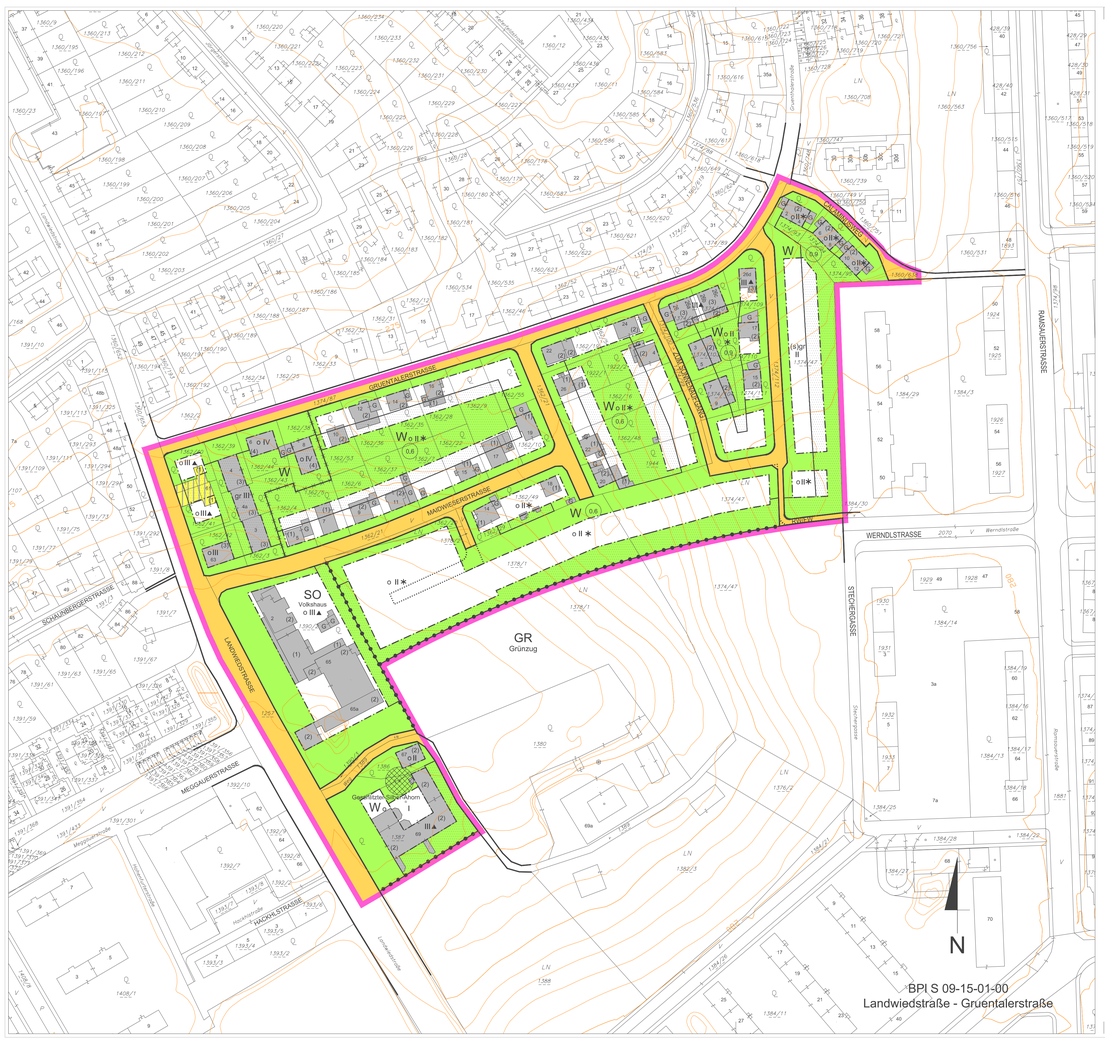


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

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.

Wintergärten sind mit einer Tiefe bis max. 3 m außerhalb der Baufluchtlinien, nicht jedoch im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinien und auch nicht im 3 m-Abstand zu der Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen zulässig.

Erdgeschoßige Windfänge bis max 5 m² Grundrissfläche sind außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

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 Schutzdächern bebaubaren Fläche.

Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen bis max. 2 m² Werbefläche pro Einzelanlage, insgesamt bis max. 4 m² Gesamtwerbefläche pro Geschäfts-/Büroeinheit am ggst. Standort zulässig.

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

▲ DRU, DGU und 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 Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen ist im Bereich des erhaltenswerten Baumbestandes eine dem Stand der Technik entsprechende (mind. jedoch kronendurchmessergroße) 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 Schutzdächer, 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, Wäschepflätze 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 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- die Bereiche entlang festgelegter Außenmauern

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Brandmauern, 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 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. 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 Landwiedstraße Schlafräume 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 Landwiedstraße 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 und vergleichbare Fassadenbauteile(*)	Rw	38 dB
	Rw + Ctr	33 dB

Straßenseitig orientierte Aufenthaltsräume müssen entlang der Landwiedstraße über eine natürliche Lüftungsmöglichkeit von der verkehrsberuhigten Seite verfügen oder mit einer technischen Lüftungsmöglichkeit mit Ansaugung aus einem lufthygienisch beanstandungsfreien Bereich (z. B. über Dach oder hofseitig) 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:
- Ergeben sich bei den tatsächliche Bauvorhaben geringere schalltechnische Anforderungen als in obigen Tabellen angeführt, dann ist im Baubewilligungsverfahren ein schalltechnisches Projekt mit der tatsächlichen Immissionsbelastung und ein Nachweis über die Einhaltung der entsprechenden Anforderungen gem. Ös. 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 nyhgen hofseitigen Fassade (z. B. Eckgebäude im Kreuzungsbereich) sowie bei der Errichtung von Hotels, kann von dieser Festlegung Abstand genommen werden, sofern der entsprechende bauliche Schallschutz der Außenbauteile eingehalten und eine kontrollierte Wohnraumlüftung vorgesehen wird.

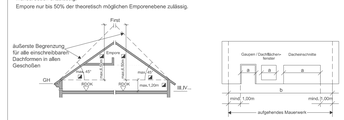
L Ar	Der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche (Straße, Schiene) ist der auf die Bezugszeit (Tag oder Nacht) bezogene Äquivalente energieäquivalente Dauerschallpegel. (Bei Schienenverkehr + ohne Verschub - ist dieser mit einem Abzug von 5 dB, dem sog. Schienenbonus, zu versehen.)
R´res, w	bewertetes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

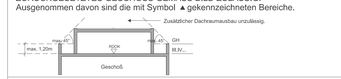
Mansardach unzulässig.
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.



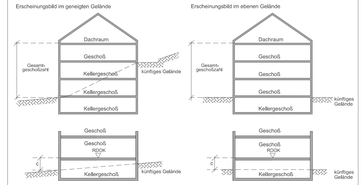
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig, bei Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

Ausgenommen davon sind die mit Symbol ▲gekennzeichneten Bereiche.



GESAMTGESCHOSSZAHL



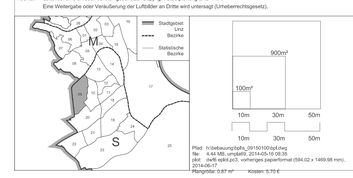
Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand ≤ ± 1,5m ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).



BPI S 09-15-01-00

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

Datum: 19.06.2012
Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H.-Recht//2012
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).

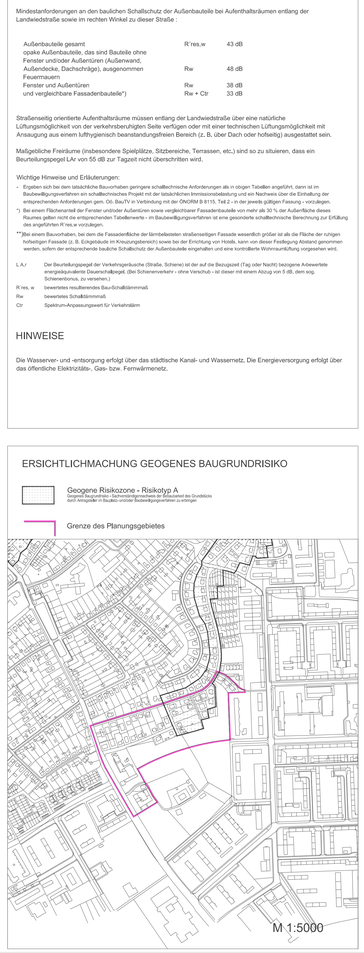


Pfad: N:\sb\baurug\bpls_20150100\bpl.dwg
file: 4.44 MB, uniqid/0, 2014-05-16 08:35
plot: dwfx eplot.pc3, vorherriges papierformat (594.02 x 1469.98 mm).
2014-06-17
Plangröße: 0,87 m² Kosten: 9,70 €

ERSICHTLICHMACHUNG GEOGENES BAUGRUNDRISIKO

Geogene Risikozone - Risikotyp A
durch Anzeigepflicht im Baubescheidverfahren bei Bauvorhaben im Grundstück

Grenze des Planungsgebietes



LEGENDE

G	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	Betriebsgebiet
I	Industriegebiet
K	Kerngebiet
GL (LF= 1500 m²)	Gebiet für Geschäftsbauten mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) GL - mit gemischtem Warensortiment, Dienstleistungen und Gastronomiebetrieben GM - mit gemischtem Warensortiment GF - ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
(GL 1000 m²)	Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m² und bis 1000 m² (GL 1000 m²) 1 - mit (überwiegend) Lebens- und Genussmittel 2 - mit gemischtem Warensortiment 3 - ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) 4 - Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt
SO	Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
GR	Grünland/
L	Landwirtschaft
o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
g	geschlossene Bauweise
(o)o	Abweichende offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(o)gk	Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(o)gr	Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Bauplätzen möglich)
(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 Neubauten
III.V.	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
(V)	zwingende Gesamtgeschoßzahl
IIIdV	Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze
GA	Geheizgeschoßfl
m.ü.A.	Höhenangabe = Meter über Adria
ROOK	Rohdeckenoberkante
17.48a	Hausnummer
GFL	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
60	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
2.0	Baumassenzahl als Höchstgrenze
GGF ... m²	max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
EGF	Einzelgarage
A	Abstellplatz
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU	zurückgesetztes Geschoß unzulässig

	Straßenfluchtlinie
	Grundlinie
	Baufluchtlinie
	anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
	anbauverbindliche Baufluchtlinie
	Kanalkebauf mit Einstiegsschächten und Schutzdeckeln
	Grenze des Wasserschutzgebietes
	Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
	aufzulassende Straßenfluchtlinie
	Grenze des Stadtgebietes
	zulässige Baubtatzgrenze (Lage unverbindlich)
	Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
	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
03	Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
03	Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes, Zubau zum bestehenden Hauptgebäude oder Errichtung eines Nebengebäudes abzutragen - nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
03	Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig
	oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingekaufte Tiefgaragenzu- und Abfahrten
	Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und mitverbundene Maßnahmen
	Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RWV 17.48a	Radweg, Fußweg
	Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtenabhängige 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

STAMMPLAN

S	09	15	01	00
Stat. Bezirk		Baublock	Stammplan	Änderung

Landwiedstraße - Gruentalerstraße

begrenzt durch den Linienzug

KG: Waldegg

M 1:1000 Fläche 68.531 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE				BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis		Zahl	Q10
	04.02.2014	04.03.2014		Datum	22.05.2014
	RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG		
	Kundmachung	vom	16.6.2014, Amtsblatt Nr. 12
	Anschlag	am	16.6.2014
	Abnahme	am	2.7.2014
	Rechtswirksam	ab	17.6.2014
	RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG	
	RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER	MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ STADTPLANUNG LINZ
Bearbeiter Ing. Pfiffl eh.	gezeichnet Heu Gerda am 08.11.2013
Abteilungsleiter Bebauungsplanung OBR D.I. Lueger eh.	geändert am
Leiter Stadtplanung Linz SR.D.I. Albrecht eh.	