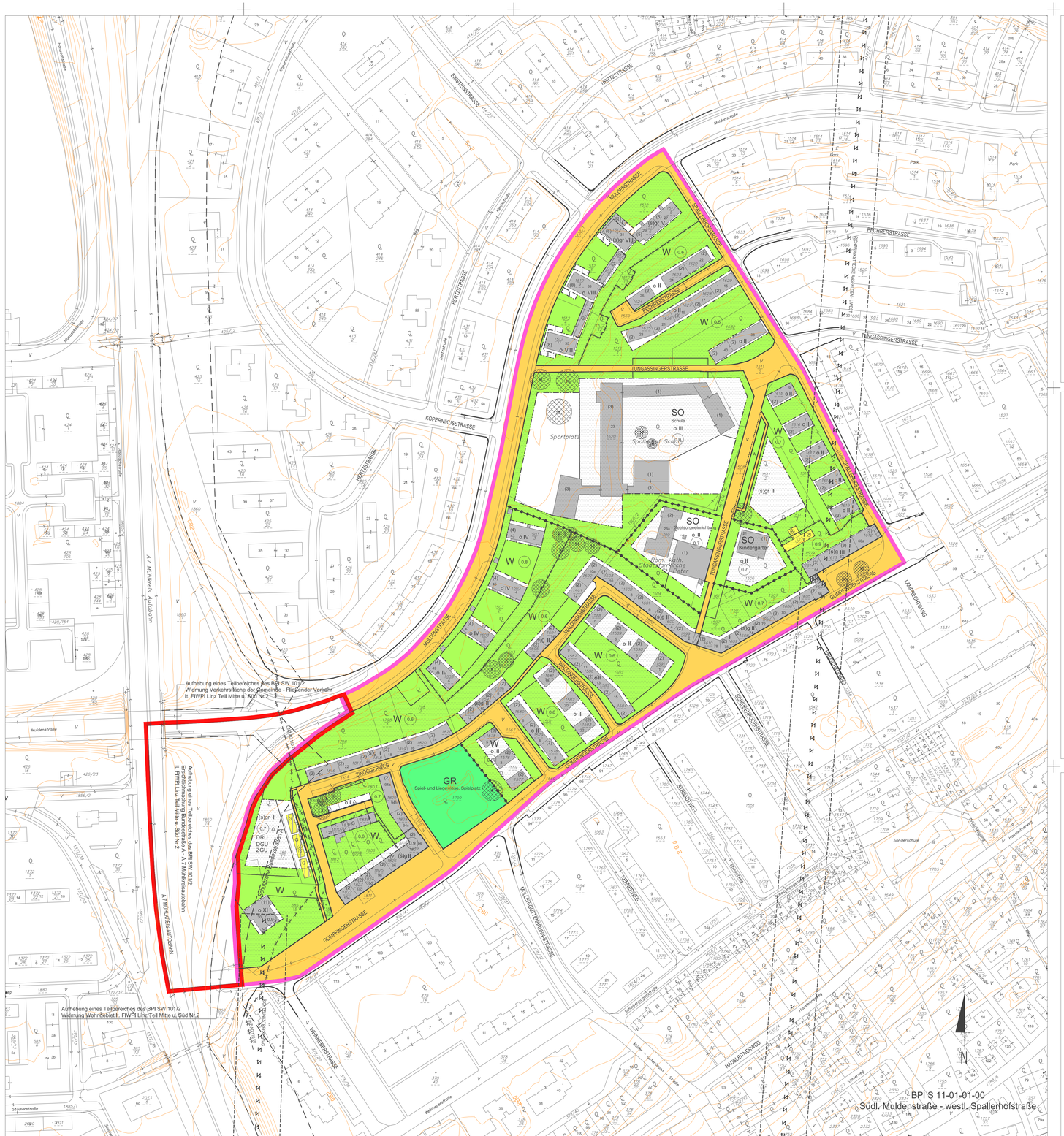


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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.

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 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 Straßenflucht/Innere abzurücken ausgenommen in den mit Symbol △ gekennzeichneten Bereichen.

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 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 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 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 wasserundurchlässigem 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:
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. 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 Mindeststammdurchmesser 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 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.
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 Muldenstraße (bis in 40 m Entfernung von der Straßenmitte) 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 Muldenstraße 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 + Ctr	38 dB 33 dB

Straßenseitig orientierte Aufenthaltsräume müssen entlang der Muldenstraße über eine natürliche Lüftungsmöglichkeit von der verkehrsberuhigten Seite verfügen oder 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
- Ergeben sich bei einem teilsicherheitlichen Bauvorhaben geringere schalltechnische Anforderungen als in obigen Tabellen angeführt, dann ist im Baubewilligungsverfahren ein schalltechnisches Projekt mit der teilsicherheitlichen 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 dieser Räume gelten nicht die entsprechenden Tabellenwerte - im Bauverfügungsverfahren ist eine gesonderte schalltechnische Berechnung zur Erfüllung des angeführten R'res,w vorzulegen.
  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

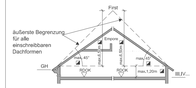
Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

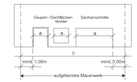
Besonders erhaltenswerte Bäume:

- Lärche
- Spitzahorn
- Robinie
- Winterlinde
- Platane
- Silberahorn
- Schnurbaum
- Silberahorn
- Spitzahorn
- Platane
- Winterlinde

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

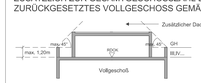




≤ a ≤ b/2

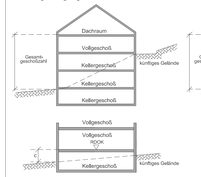
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

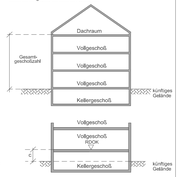


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände



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 fördertbare Wohnbauten
- WF2 Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
- M gemischtes Baugebiet
- MB eingeschränktes gemischtes Baugebiet
- B Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
- B Betriebsbaugebiet
- K Kerngebiet
- K Kerngebiet
- GL Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebens- u. Genussmittel – mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
- GM Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warensortiment – 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
- (s)o Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig an der Nachbargrundgrenze errichtet werden)
- (s)gk Sonderform mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form (Teilgarage unter den Hauptbaukörpern zulässig)
- (s)gr Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Teilgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
- (s)g Sonderform der geschlossenen Bauweise (Bebauung entlang der Baugrenze bis zur Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufluchtlinie)
- (1),(2) Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen
- III/V ... Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
- (V) Gesamtgeschoßzahl
- III/V- Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
- GH Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
- FH Firsthöhe als Höchstgrenze
- GA Gebäudehöhe als Höchstgrenze
- m.ü.A. Höhenangabe = Meter über Adria
- ROK Rohdeckenoberkante
- 17.Alle Hausnummer
- (GL) Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
- 123 Baumassenzahl als Höchstgrenze
- GGF ... m² max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
- G oberirdische Garage
- A Abstellplatz
- ORU oberirdischer Rücksprung unzulässig
- DGU Dachgeschoßausbau unzulässig
- ZGU zurückgesetztes Geschoß unzulässig
- WG Gelbe Gefahrenzone - Wildbach
- WR Rote Gefahrenzone - Wildbach

- Straßenflucht/linie
- Grenzlinie
- Baufluchtlinie
- anbauverbindliche Straßenflucht/linie
- anbauverbindliche Baufluchtlinie
- Kanalkerbauf mit Einstiegsschächten und Schutzbereich
- Grenze des Wasserschutzgebietes
- Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
- aufzulassende Straßenflucht/linie
- Grenze des Stadtgebietes
- zulässige Baulplatzgrenze (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
- (3) Abbestand (Gesamtgeschoßzahl) (3) Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
- (3) Abbestand, bis Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig
- oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
- Vorsiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten (ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen) unzulässig
- Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
- RW FW Radweg, Fußweg
- Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtenabhängige Bebaubarkeit
- (DE) Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
- öffentliche Verkehrsfläche
- nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes

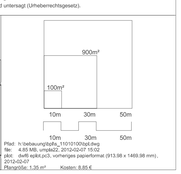
Baum Baumgruppe Strauchgruppe

- zu pflanzen
- zu erhalten (besonders erhaltenswert)



BPl S 11-01-01-00
und Aufhebung eines Teilbereiches des BPl SW 101/2, 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 BPl festgelegten Linienzug.
Datum: 09.09.2009
Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H.Reichl2009
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Vervielfältigung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).





Plot: h:\bebauungsplaene_110101\00\dgn\dwg
dgn: 1:1 MB, vmsk2d2_2010-2x2x7 16:02
dwg: 4x4 epik4,pc3, vorherges paperformat (913.98 x 1469.38 mm), 2010-02-07
Plangröße: 1.35 m² Kosten: 8.65 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

S	11	01	01	00
	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

Südl. Muldenstraße - westl. Spallerhofstraße
und Aufhebung eines Teilbereiches des BPl SW 101/2
begrenzt durch den Linienzug

KG: Waldegg

M 1:1000 Fläche 129.299 m²

OFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis
	17.8.2010	14.9.2010

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl	F10
Datum	24.11.2011

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	6.2.2012, Amtsblatt Nr. 3
Anschlag	am	6.2.2012
Abnahme	am	22.2.2012
Rechtswirksam	ab	7.2.2012

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Ing. Pfff eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
SR D.I. Albrecht eh.

gezeichnet	Heu Gerda	am 26.04.2010
geändert	Heu Gerda	am 12.10.2010
geändert	Heu Gerda	am 20.12.2010
geändert	Jakubek-Vrljanovic	am 04.07.2011
geändert	Heu Gerda	am 14.09.2011