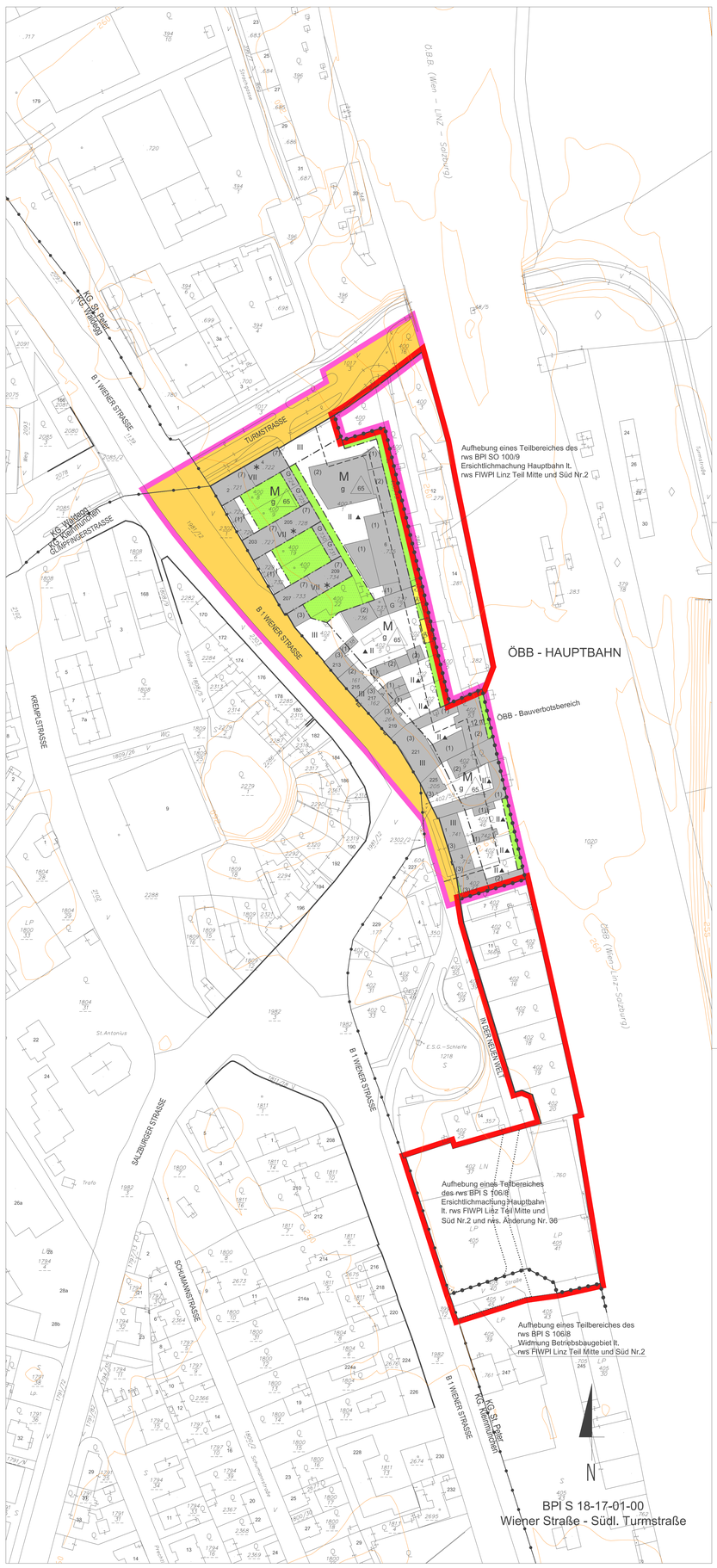


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

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.

▲DRU, DGU und ZGU ab Erreichen der max. zulässigen Gesamtgeschoßzahl.

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.

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.
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.

Pro Bauplatz ist zumindest ein Baum mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten, es sei denn der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes ist kleiner als 100 m².

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 250 m² sowie von Nebengebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m² sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Flugdächer, zu begrünen. Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 8 cm und organische Pflanzen auf mind. 80 % der Flächen verteilt aufweist.

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- entlang der seitlichen und rückwärtigen Bauplatzgrenzen
- 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 Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Abstellplatz ein Baum mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser 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 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.
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Die Errichtung von oberirdischen Abstellplätzen, oberirdischen Garagen und oberirdisch überdachten baulichen Anlagen für Kraftfahrzeuge ist unzulässig:
- im EG der Hauptbaukörper

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.

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen im gesamten Planungsgebiet:

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

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 60 dB zur Tagzeit nicht überschritten wird.

Büronutzung:
Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteilen bei Räumen, die dem ständigen Aufenthalt dienen, entlang der Wiener Straße und der Turmstraße:

Außenbauteile gesamt	R´res, w	38 dB
opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen Feuermauern	Rw	43 dB
Fenster und Außentüren	Rw	33 dB
und vergleichbare Fassadenbauteile*)	Rw + Ctr	28 dB

Wichtige Hinweise und Erläuterungen:
- Ergeben sich bei einem tatsächlichen 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.

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.)

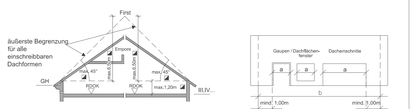
R´res, w bewertetes resultierendes Bau-Schalldämmmaß
Rw bewertetes Schalldämmmaß
Ctr Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

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

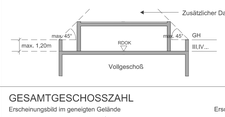
Mansardach unzulässig.
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.



≧ a ≦ b/2

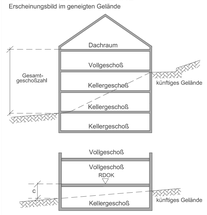
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

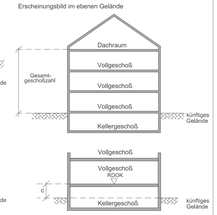


GESAMTGESCHOSSZAHL

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).

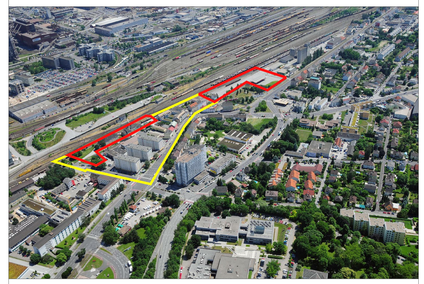
LEGENDE

D	Dorfgebiet
WR	reines Wohngebiet
W	Wohngebiet
WF1	Wohngebiet für mehrgeschoßig 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
(s)o	Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(s)gk	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(s)gr	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(s)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
II,IV ...	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
(IV)	zwingende Gesamtgeschoßzahl
II#IV	Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze
GA	Gehsteigganschnitt
m.ü.A.	Höhenangabe - Meter über Adria
RDOK	Rondeckenoberkante
17,48a	Hausnummer
0,5	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
50	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)	Allbestand (Gesamtgeschoßzahl)
Δ3	Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
(3)	Allbestand, 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
	Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
2222 / 2222	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)

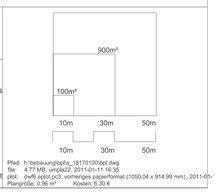


BPI S 18-17-01-00

und Aufhebung eines Teilbereiches des BPI S 106/8 und SO 100/9 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: 10.06.2008
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\s_18\170100\bpl.dwg
file: 4.77 MB, ums|a22, 2011-01-11 16:35
plot: dwfx eplot.pc3, vorherriges papierformat (1050.04 x 914.99 mm) , 2011-01-
Plangröße: 0,96 m² Kosten: 6,20 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

S	18	17	01	00
	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

begrenzt durch den Linienzug
KG: Waldegg, Kleinmünchen, St. Peter

Wiener Straße - Südl. Turmstraße
und Aufhebung eines Teilbereiches des BPI S 106/8 und SO 100/9 begrenzt durch den Linienzug

M 1:1000 Fläche 25.099 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von 21.5.2010	bis 18.6.2010	Zahl	EB
			Datum	25.11.2010
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG	
	Kundmachung	vom 10.1.2011, Amtsblatt Nr. 1
	Anschlag	am 10.1.2011
	Abnahme	am 26.1.2011
	Rechtswirksam	ab 11.1.2011
	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG		

PLANVERFASSER

Bearbeiter Ing. Pfiß eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
SR D.I. Albrecht eh.

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

gezeichnet Heu Gerda am 25.02.2010
geändert Jakubek-Vrljanovic am 11.08.2010