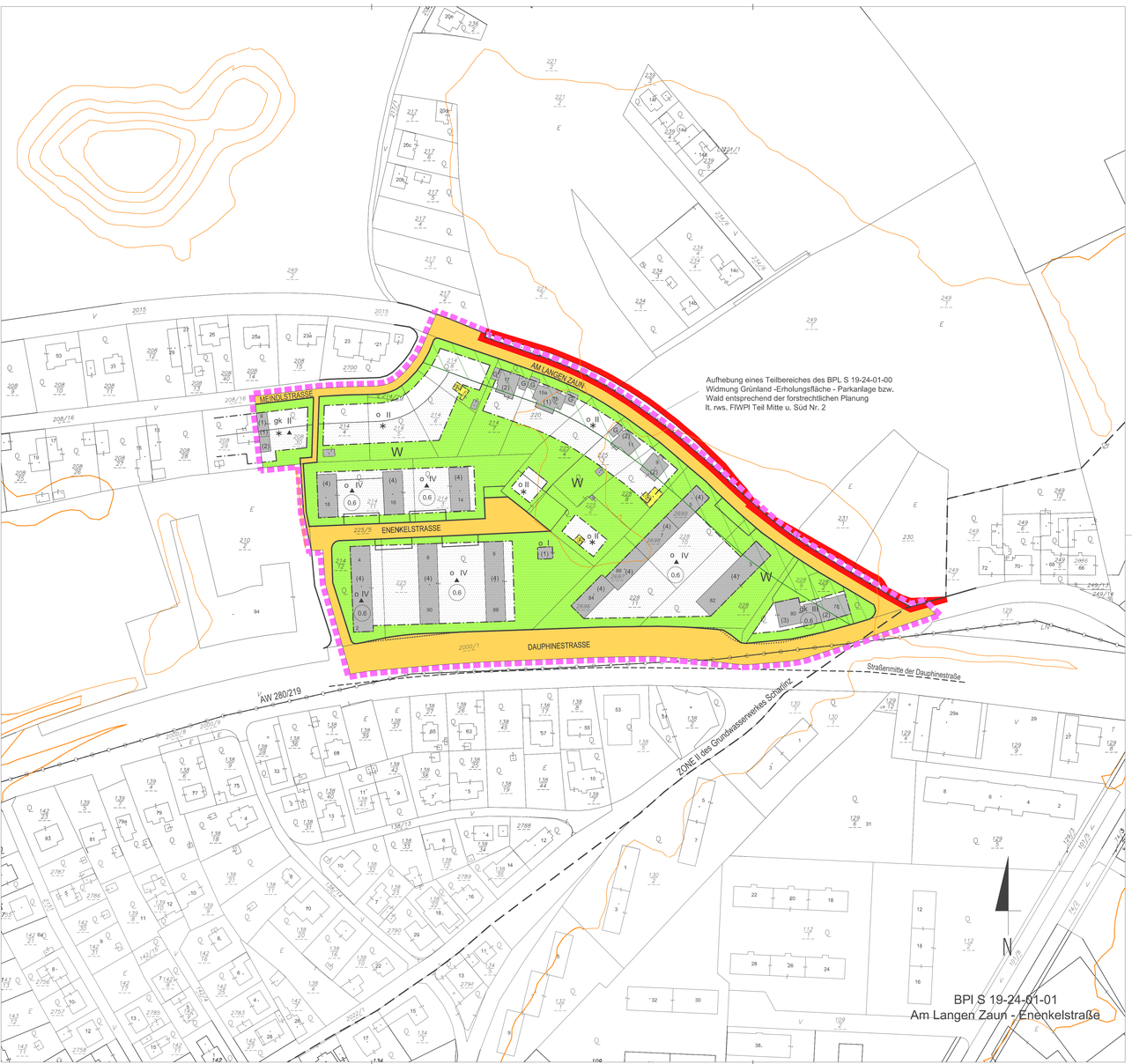



## MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

### Bauliche Maßnahmen

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

✳ 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.

✳ Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz mit max. 200 m² zulässig.

✳ Pro Bauplatz ist max. 1 Hauptgebäude zulässig.

✳ Pro Hauptgebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.

▲ DRU und DGU ab Erreichen der max. zulässigen Geschoßanzahl.

Loggien und 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 den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen zulässig.

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

Die Tiefgaragenein(aus)fahrten und -rampen sind im Innenhof emissionsabschirmend einzuhausen. Die Einhausung ist zu begrünen.

Werbeanlagen nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt bis nur 4 m² Werbefläche pro Bauplatz oder Grundstück zulässig (ausgenommen Fassadenflächen von Haupt- und Nebengebäuden).

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

### 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 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
- die Innenhöfe

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.

### Ruhender Verkehr

Ab 5 oberirdischen Kfz-Abstellplätzen ist der gesamte Stellplatzbereich allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten). Die Flächen sind so zu gliedern, dass nach jedem 5. oberirdischen Abstellplatz mind. ein großkroniger Baum zu pflanzen ist.
Die oberirdischen Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflastersteinen, 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.

### Lärmschutz

Wohngebäude
Bei Neu- und Zubauten sowie Umbauten, die Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade haben (z.B. Veränderung der Fensterfläche, Errichtung von Balkonen, Erker etc.), sind Schlafräume und Kinderzimmer straßenabgewandt auszurichten.

Sollte dies aus zweckmäßigen Gründen nicht möglich sein, so müssen die nachfolgend angeführten Festlegungen zum baulichen Schallschutz der Außenbauteile eingehalten werden.

Für Neu- und Zubauten sowie Umbauten von Wohngebäuden mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade (z.B. Veränderung der Fensterfläche, Errichtung von Balkonen, Erker etc.) sind im Bereich vonWohn- und Schlafräumen für die straßenseitigen Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude bis zu einem Abstand von 50 m von der Straßenmitte der Dauphinestraße nachfolgende Festlegungen aufzunehmen.

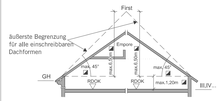
| | | Wohngebäude |
|---|---|---|
| - Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren | R'w, res, w | 43 dB |
| - Fenster und Außentüren | R'w | 38 dB *) |
| | Rw+Ctr | 28 dB *) |
| - Feuermauer (je Wand) | R'w | 52 dB |
| - Decken und Wände gegen Dachböden | R'w | 47 dB |
| - Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen | R'w | 52 dB |

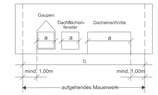
Erläuterung:
*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30% der Wand- oder Dachfläche sind entsprechend der Anforderung an R'res,w höhere Werte erforderlich.
Schallübertragungen über Bauanschlussfugen sind zu berücksichtigen.

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

## VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

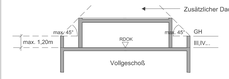



$\geq a \leq b/2$

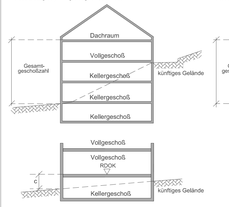
◢ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

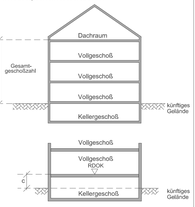



## GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände




Erscheinungsbild im ebenen Gelände

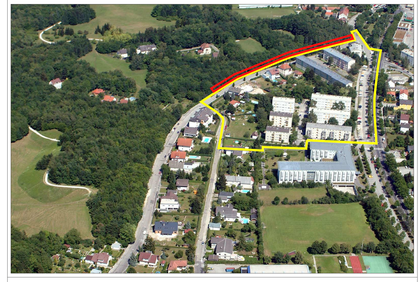



Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ≥ 1.5m ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).

## 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 | Landesliche |
| 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 |
| 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 |
| RDOK | Rohdeckenoberkante |
| 17.48a | Hausnummer |
| 0,6 | Geschossflächenzahl als Höchstgrenze |
| 0,6 | Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze |
| 7.0 | Baumasszahl 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 Einfahrtsmöglichkeit |
| | Grenze des Stadtgebietes |
| | zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich) |
| | aufzulassende Grundstücksgrenze |
| | Gemeinsamer Bauplatz- Zu- und Abschreibung von Grundstücken zulässig, außer wenn dadurch nicht selbständig 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 ) |
| A | 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 |
| | Ablagerungen jeder Art, Verwiegelungen, Baumaßnahmen (ausgenommen Abbruch) und unterirdische Einbauten unzulässig |
| | Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch |
| RW / FW | Radweg, Fußweg |
| | Gefahrenzone Wald-beschränkte gutachtlensabhängige Bebaubarkeit |
| D | Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz) |
| | öffentliche Verkehrsfläche |
| | nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes |
| Baum | Baumgruppe Strauchgruppe |
| | zu pflanzen |

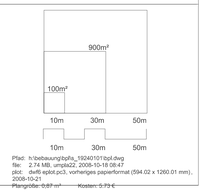


# BPI S 19-24-01-01

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

**Datum:** 20.07.2003
**Freigabe:** BMU GZ S 90986/28-RechtB/2003
**Rechte:** Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - PJH.
Eine Weitergabe oder Verbürgerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).




Pfad: h:\bebauung\bpl\a_19240101\bpl.dwg
file: 2.74 MB, umpla22, 2008-10-18 08:47
plot: dwfb eplot.pc3, vorheriges papierformat (594.02 x 1260.01 mm), 2008-10-21
Plangröße: 0,87 m² Kosten: 5,73 €

# BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG

| Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan | Änderung |
|---|---|---|---|
| S | 19 | 24 01 | 01 |

Am Langen Zaun - Enenkelstraße und Aufhebung eines Teilbereiches des Bpl S 19-24-01-00 begrenzt durch den Linienzug

begrenzt durch den Linienzug

KG: Kleinmünchen

M 1:1000 Fläche 41.819 m²

| ÖFFENTLICHE AUFLAGE | | | BESCHLUSS DES GEMEINDERATES | |
|---|---|---|---|---|
| Auflage | von | bis | Zahl | G7 |
| | | | Datum | 18.9.2008 |
| RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER | | RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER |

| GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG | KUNDMACHUNG | | |
|---|---|---|---|
| | Kundmachung | vom | 20.10.2008, Amtsblatt Nr. 20 |
| | Anschlag | am | 20.10.2008 |
| | Abnahme | am | 5.11.2008 |
| | Rechtswirksam | ab | 21.10.2008 |
| | RUNDSIEGEL | | STADTRAT |

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

| PLANVERFASSER | MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ STADTPLANUNG LINZ |
|---|---|
| Bearbeiter Ing. Piffl eh. | gezeichnet Heu Gerda am 07.05.2008 |
| Abteilungsleiter Bebauungsplanung OBR D.I. Lueger eh. | geändert am |
| Leiter Stadtplanung Linz OBR D.I. Luftensteiner eh. | |