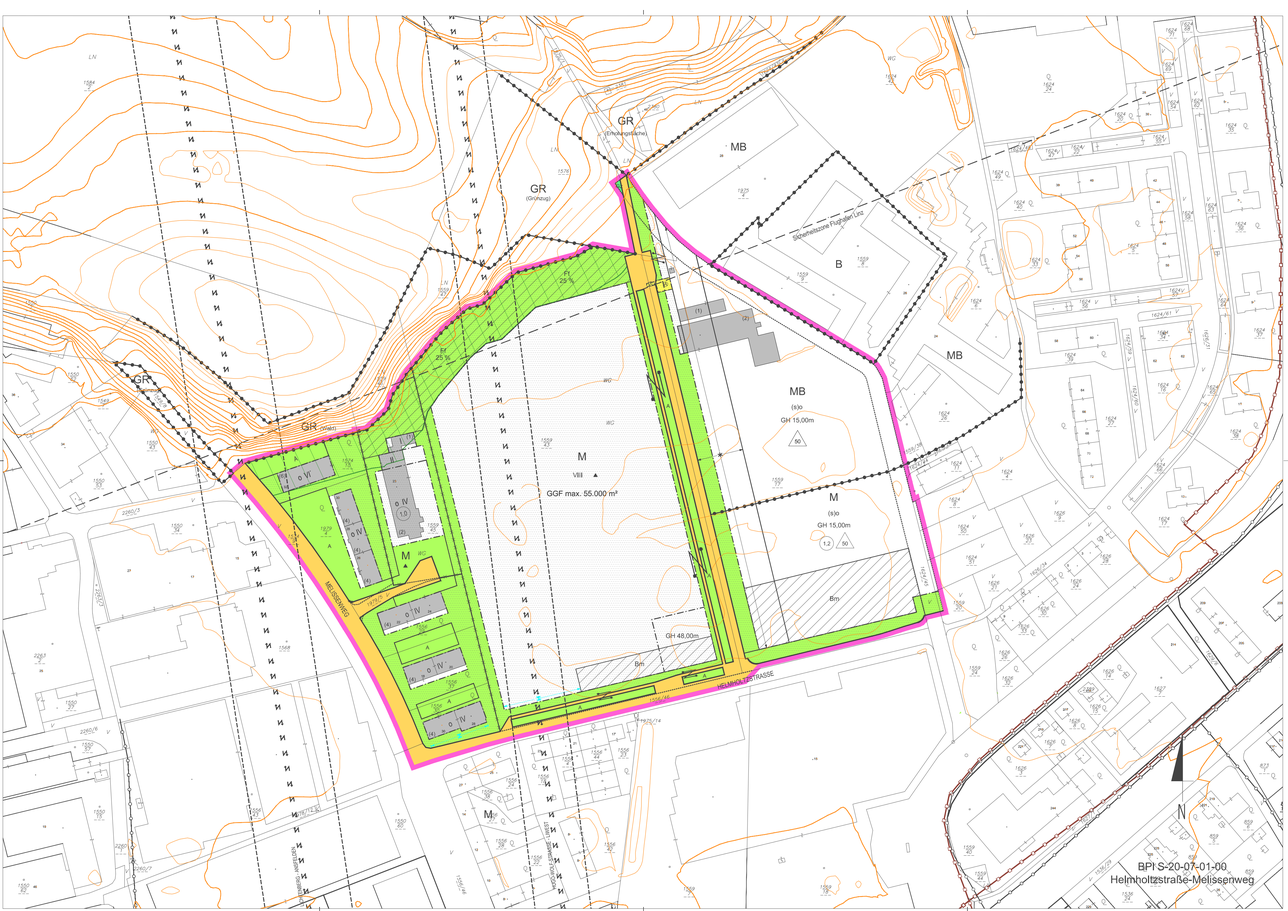



## MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

### Bauliche Maßnahmen

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

Das erfasste Planungsgebiet liegt zur Gänze in der Wasserschutzzone III des Grundwasserwerkes Scharlinz.

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

▲ Werbeanlagen nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt bis nur 4 m² Werbefläche pro Bauplatz oder Grundstück zulässig.

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

✱ Ladezonen unzulässig.

### Bauliche Maßnahmen zusätzlich für Gemischtes Baugebiet - M

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

Die Tiefgaragenein/ausfahrten und -rampen sind im Innenhof emissionsabschirmend einzuhausen. Die Einhausung ist zu begrünen.

### 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 begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem angrenzenden Grundstückrelief anzugleichen (max. 0,5 m Niveaudifferenzen).

Die Tiefgaragenein/ausfahrten und -rampen sind im Innenhof emissionsabschirmend einzuhausen. Die Einhausung ist zu begrünen.

### Begrünung zusätzlich für Gemischtes Baugebiet - M

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.

Bei Ein/Anbau 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 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 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 Straßenflurlinie
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesen Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.ä. Im 5 m-Bereich entlang der Straßenflurlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche. Rasenmähen, die für die Versicherung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

### Begrünung zusätzlich für Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet - MB

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 500 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.

Pro Bauplatz ist ein Grünflächenanteil von mind. 0,3 nachzuweisen. Dabei ist ein Grünflächenanteil von mind. 0,15 zwingend als Grünfläche über gewachsenem Boden auszuführen.
In den verbleibenden Grünflächenanteil sind wahlweise einzurechnen:
- Grünflächen über gewachsenem Boden sowie begrünte (Tief-)Garagendachflächen (ohne Erdauflage) mit einer mind.50 cm starken Vegetationsschicht mit dem Umrechnungsfaktor 1,0
- begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken u.Ä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht über 30 cm mit dem Umrechnungsfaktor 0,8
- begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken u.Ä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht zwischen 15 cm und 30 cm mit dem Umrechnungsfaktor 0,6
- begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken u.Ä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht zwischen 8 cm und 15 cm mit dem Umrechnungsfaktor 0,4
- begrünte Fassadenflächen (mind. 1 Kletterpflanze pro 5 Laufmeter) mit dem Umrechnungsfaktor 0,4
- wasserdurchlässige Flächen (Rasensteine, Schotter bzw. wassergebundene Flächen, Pflastersteinen) mit dem Umrechnungsfaktor 0,2

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- der von einer Bebauung freibleibende 5 m Bereich entlang der Straßenflurlinie
- entlang der seitlichen und rückwärtigen Bauplatzgrenzen
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern

Ausgenommen von diesen Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.ä. Im 5 m-Bereich entlang der Straßenflurlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche. Rasenmähen, die für die Versicherung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

### Ruhender Verkehr

Ab 5 Kfz-Abstellplätzen ist der gesamte Stellplatzbereich allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten). Die Flächen sind so zu gliedern, dass nach jedem 5. Abstellplatz mind. ein großkroniger Baum zu pflanzen ist. Die Abstellplätze sind mit einer klimatisch gegliederten Oberfläche (z.B. Pflastersteinen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen, ausgenommen davon sind Verladebereiche.
Eine Ausbildung der Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.
Rasenmähen, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

## Lärmschutz

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 von Wohnräumen für sämtliche straßenseitigen Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude in den als Bm-Zone gekennzeichneten Bereichen nachfolgende Bestimmungen einzuhalten:

| | Wohngebäude |
|---|---|
| - Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R'res, w | 43 dB |
| - Fenster und Außentüren R'w Rw + Ctr | 38 dB*) 33 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 |

- Besonders schutzwürdige Räume (insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer) sind straßenabgewandt auszurichten.

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 von Wohn- und Schlafräumen für sämtliche straßenseitigen Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude in den mit " " gekennzeichneten Bereichen nachfolgende Bestimmungen einzuhalten:

| | Wohngebäude |
|---|---|
| - Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R'res, w | 43 dB |
| - Fenster und Außentüren R'w Rw + Ctr | 38 dB*) 33 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 |

- Besonders schutzwürdige Räume (insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer) sind möglichst straßenabgewandt auszurichten. Sollte dies nicht möglich sein, so müssen Schlaf- und Kinderzimmer mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung ausgestattet werden.

Erläuterungen:
*) bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30 % der Wand- oder Dachfläche sind entsprechend der Anforderungen an R'res, w höhere Werte erforderlich, Schallübertragungen über Bauwerksflanken sind zu berücksichtigen.

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

## VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

Mansardach unzulässig.
Ernpore 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.

M a ≤ b/2

## 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).



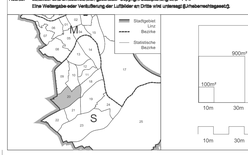
## BPI S 20-07-01-00

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

**Datum:** 22.04.2009

**Freigabe:** Stadtplanung Linz / P-Verfasser2006

**Rechte:** **Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - PJH.**
**Eine Weitergabe oder Veröffentlichung der Luftbilder an Dritte wird untersagt.(Lizenzeigentümer).**




## LEGENDE

| | |
|---|---|
| G | Gartgebiet |
| WR | reines Wohngebiet |
| W | Wohngebiet |
| WF1 | Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten |
| WF2 | Wohngebiet für Einfamilienhäuser in verdichteter Flachbauweise |
| M | gemischtes Baugebiet |
| MB | eingeschränktes gemischtes Baugebiet Gemischtes Baugebiet mit beliebiger Nutzung unter Ausschluss beherbergender Wohnnutzung |
| B | Betriebsbaugebiet |
| F | Industriegebiet |
| K | Kerngebiet |
| GL | Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebens- u. Genussmittel - mit Angabe der max. Verkaufsfläche (VKF) in m² |
| GM | Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warensortiment - mit Angabe der max. Verkaufsfläche(VKF) |
| GF | Gebiet für Geschäftsbauten ohne Lebens- und Genussmittel - mit Angabe der max. Verkaufsfläche(VKF) |
| SO | Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Widmungsart |
| GrA | Grünland - Ländliches |
| L | |
| o | offene Bauweise |
| g | geschlossene Bauweise |
| gr | Gruppenbauweise |
| g | geschlossene Bauweise |
| (o)o | Bauweise: offene bis geschlossene (Obiekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden) |
| (o)g | Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form |
| (o)gr | Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Teilgruppe unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig) |
| (o) | Sonderbauweise der geschlossenen Bauweise (Bebauung einseitig/zu beiden/nur von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur Ausgleichsfläche) |
| (1)-(2) | Geschoßzahl: Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen |
| BUV... | Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze |
| (k) | zwingende Gesamtgeschoßzahl |
| BUV | Gesamtgeschoßzahl: Mindest- und Höchstgrenze |
| GH | Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze |
| FH | Firsthöhe als Höchstgrenze |
| GA | Gehsteigansicht |
| mGA | Höhenangabe - Meter über Adria |
| WGOK | Rohdeckenoberkante |
| / Zahl | Maximalmaß |
| | Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze |
| | Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze |
| | Baumassenzahl als Höchstgrenze |
| GGF ...m² | max. Gesamtgeschoßfläche (m²) |
| G | oberirdische Garage |
| A | Abstellplatz |
| DAU | Dachgeschoßausbau unzulässig |
| DGU | Dachgeschoßausbau und Ausbau zurückgesetztes Geschoß unzulässig |
| ZGU | |
| WG | Gelbe Gefahrenzone = Wildbach |
| WR | Rote Gefahrenzone = Wildbach |
| | Straßenfluchtlinie |
| | Grenzlinie |
| | Baufluchtlinie |
| | erdoberirdische Straßenfluchtlinie |
| | erdoberirdische Baufluchtlinie |
| | Kennlinie/Ast mit Einstiegsdrähten und Schutzseilnetz |
| | Grenze des Wasserschutzgebietes |
| | Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung |
| | Zu- und Ausfahrtsverbot = ausgenommen Einzelzufahrtsgut |
| | aufzulassende Straßenflächen |
| | Grenze des Stadtgebietes |
| | zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich) |
| | aufzulassende Grundstücksgrenze |
| | Gemeinsamer Bauplatz-Zu- und Abschließung von Grundstücken zulässig, außer wenn dadurch nicht selbständig bebaubare Grundstücksflächen entstehen. GBA für jeden einzelnen Bauplatz. |
| GH + ... m | Höhenangabe GH im Bezugspunkt |
| GH +/- ... m | GH für zur Plattachse |
| | Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH für Straßenseite |
| | Höhenschichtlinien |
| | Altbestand ( Gesamtgeschoßzahl ) |
| | Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzubrechen |
| | Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzubrechen |
| | Kinoltäbbe, ebenerdige Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig |
| | Bauverbot - Bauliche Anlagen, Baumaßnahmen (ausgenommen Anlagen und unterirdische Einbauten unzulässig |
| | Schutzzone im Baubereich |
| | FF...% = Frau und Grünfläche, Bepflanzungsanteil in % Bm = Baulinie Maßvermerk erforderlich |
| | Radweg, Fußweg |
| | Gefahrenzone Wildbach beschränkte gutachtenabhängige Bebaubarkeit |
| | Gerinnebach (gem. § 2 Gerinnebachgesetz) |
| | öffentliche Verkehrsfläche |
| | nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes |
| Baum | Baumgruppe Strauchgruppe |
| | zu pflanzen |
| | zu erhalten (besonders erhaltenswert) |

# BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN **S 20 07 01 00** (Bezirk / Stadtteil / Stammplan / Änderung)

Helmholtzstraße
Melissenweg

begrenzt durch den Linienzug

KG: Kleinmünchen

M 1:1000 Fläche 96.871 m²

| ÖFFENTLICHE AUFLAGE | | | BESCHLUSS | |
|---|---|---|---|---|
| Auflage | von 31.3.2009 | bis 28.4.2009 | GKS GEMEINDERATES | |
| | | | Zahl | O3 |
| | | | Datum | 4.6.2009 |
| RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER | | RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER |

| GENEHMIGUNG | KUNDMACHUNG | | |
|---|---|---|---|
| DER OÖ. LANDESREGIERUNG | Kundmachung | von 22.6.2009 | Amtstafel Nr. 12 |
| | Anschlag | am 22.6.2009 | |
| | Abnahme | am 8.7.2009 | |
| | Rechtswirksam | ab 23.6.2009 | |
| | RUNDSIEGEL | | STADTRAT |

| VERORDNUNGSPRÜFUNG | |
|---|---|
| DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG | |

| PLANVERFASSER | MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ STADTPLANUNG LINZ | |
|---|---|---|
| Bearbeiter Ing. Piffl eh. | gezeichnet Anzinger | am 06.12.2006 |
| Abteilungsleiter Bebauungsplanung OBR DJ. Lueger eh. | geändert Heu-Gerda | am 19.12.2008 |
| | Heu Gerda | am 09.01.2009 |
| Leiter Stadtplanung Linz OBR DJ. Luftensteiner eh. | | |