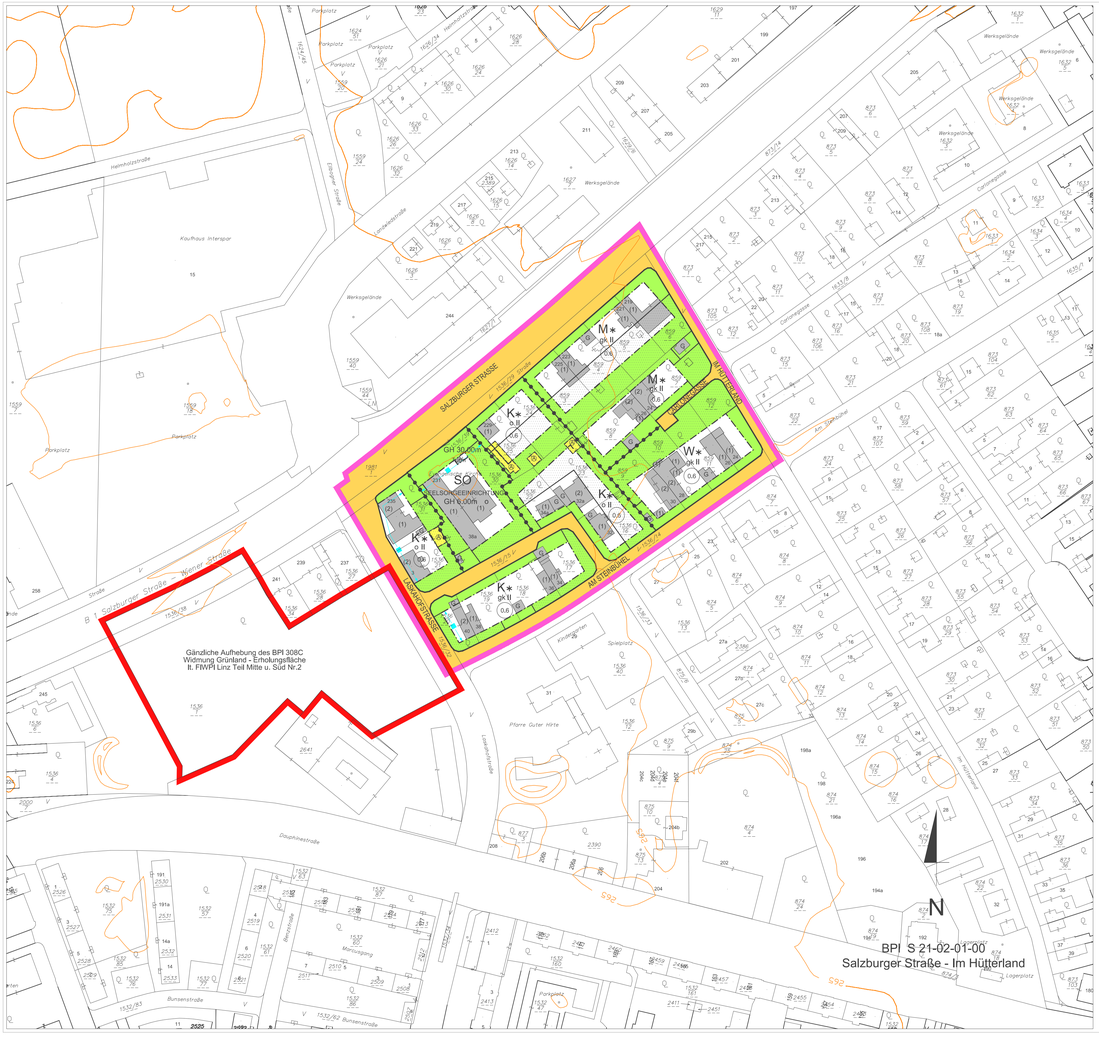


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

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 (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 Wohn- bzw. Büroeinheiten zulässig. Selbstständige zusätzliche Büros, Praxen, Geschäfte oder ähnliche Einrichtungen sind auf die Wohnungsanzahl anzurechnen.
- DRU, DGU und ZGU ab dem 2. Gesamtgeschoß.

Endgeschoßige 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 schallschutztechnischen Gründen einzuhausen sind, sind außerhalb der Baufluchtlinie zulässig und verringern nicht das maximal zulässige Ausmaß der mit Nebengebäuden und Flugdächern bebaubare 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.

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 Baugrund abzudecken und mit organischen Pflanzen zu begrünen (ausgenommen Zu- und Abfahrten, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).

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

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 Kfz-Abstellplatz mind. ein Baum mit einem erreichbaren Mindeststrom endurchmesser in ausgewachsenem Zustand von mindestens 8 m, der bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, zu pflanzen ist. Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind flüssigkeitsdicht herzustellen und zumindest die Teilungen mit Pflasterungen (flüssigkeitsdicht mit Fugenverguss) auszuführen.

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 Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Lärmschutz

Wohnnutzung

Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten sind entlang der Laskahofstraße und der Salzburgerstraße Schallrahäume 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 für die mit Symbol " ■ " gekennzeichneten Bereich:

Außenbauteile gesamt opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen Feuermauern Fenster und Außentüren und vergleichbare Fassadenbauteile*)	R'res,w Rw Rw Rw + Ctr	48 dB 53 dB 43 dB 38 dB

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen in einer bebaubaren Tiefe von ca. 30 m entlang der Laskahofstraße und der Salzburgerstraße.

Außenbauteile gesamt opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen Feuermauern Fenster und Außentüren und vergleichbare Fassadenbauteile*)	R'res,w Rw Rw + Ctr	43 dB 48 dB 38 dB

Straßenseitig orientierte Aufenthaltsräume müssen entlang der Laskahofstraße und der Salzburger Straße über eine natürliche Lüftungsmöglichkeit von der verkehrsbelasteten Seite verfügen oder mit einer technischen Lüftungsmöglichkeit 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 60 dB zur Tagzeit nicht überschritten wird.

Büronutzung:
Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteilen bei Räumen, die dem ständigen Aufenthalt dienen, entlang der Salzburger Straße (bis zur Lärmschutzwand) und im rechten Winkel zur Salzburger Straße:

Außenbauteile gesamt opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen Feuermauern Fenster und Außentüren und vergleichbare Fassadenbauteile*)	R'res,w Rw Rw Rw + Ctr	43 dB 48 dB 38 dB 33 dB

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteilen bei Räumen, die dem ständigen Aufenthalt dienen, entlang der Laskahofstraße sowie im rechten Winkel zu dieser Straße:

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

Wichtige Hinweise und Erläuterungen:
- Ergeben sich bei dem 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. Oö. BauTV in Verbindung mit der ÖNORM B 8115, Teil 2 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 Ermittlung des angeführten R'res,w vorzulegen.

L Ar 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

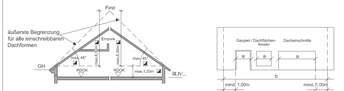
HINWEISE

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

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

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

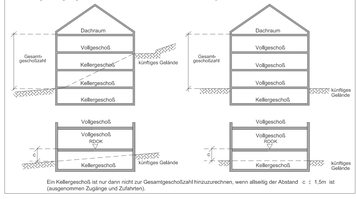


◢ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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



GESAMTGESCHOSSZAHL



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 gemischtes gemischtes Baugebiet
Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
B Betriebsbaugebiet
I Industriegebiet
K Kerngebiet
GL Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebensmittelhandel – 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 Ländliche
o offene Bauweise
gk gekuppelte Bauweise
gr Gruppenbauweise
g geschlossene Bauweise
(o)o Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(o)k Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Kuppelform
(o)gr Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Teilgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(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 Anlagen
III/V... Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
(k) zwingende Gesamtgeschoßzahl
III/V Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH Firsthöhe als Höchstgrenze
G Geschossgrenzmaß
HLLA Höhenangabe – Meter über Adria
KOTE Höhenkote/-kurve
17.4/8a Hausnummer
GS Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
GFZ Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
BZ 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 Einstellzufahrzeuge
aufzulassende Straßenfluchtlinie
Grenze des Stadtgebietes
zulässige Baugliedgrenze (Lage unverbindlich)
aufzulassende Grundstücksgrenze
Gemeinsamer Bauplatz- Zu- und Abschreibung von Grundstücken zulässig, sofern wenn dadurch nicht weiterbleibende 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)
Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
(3) Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
Verkehrsanlagen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten (ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen) unzulässig
Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW FW 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)



BPl S 21-02-01-00
und gänzliche Aufhebung des BPl 308C, begrenzt durch den roten Linienzug.
Der gelbe sowie rote Linienzug stellte eine ungültige Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPl festgelegten Linienzug.
Datum: 09.09.2009
Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H.Rechtl/2009
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).

Plad: h:\bebauungsPläne_2102010\bpl.dwg
file: 4.20 MB, ump&z2: 2011-08-09 13:43
plot: dwfb dx-plot,3, vorheriges papierformat (594.02 x 1469.98 mm), 2011-08-09
Plangröße: 0.87 m² Kosten: 5.71 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

S	21	02	01	00
Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung	

Salzburger Straße - Im Hütterland

und gänzliche Aufhebung des BPl 308C, begrenzt durch den Linienzug

begrenzt durch den Linienzug

KG: Kleinmünchen

M 1:1000 Fläche 31.235 m²

OFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis
	15.2.2011	15.3.2011

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl	L2
Datum	07.07.2011

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	8.8.2011, Amtsblatt Nr. 15
Anschlag	am	8.8.2011
Abnahme	am	24.8.2011
Rechtswirksam	ab	9.8.2011

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Herr Wurm eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR DI. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
SR D.I. Albrecht eh.

gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 17.11.2010
geändert am