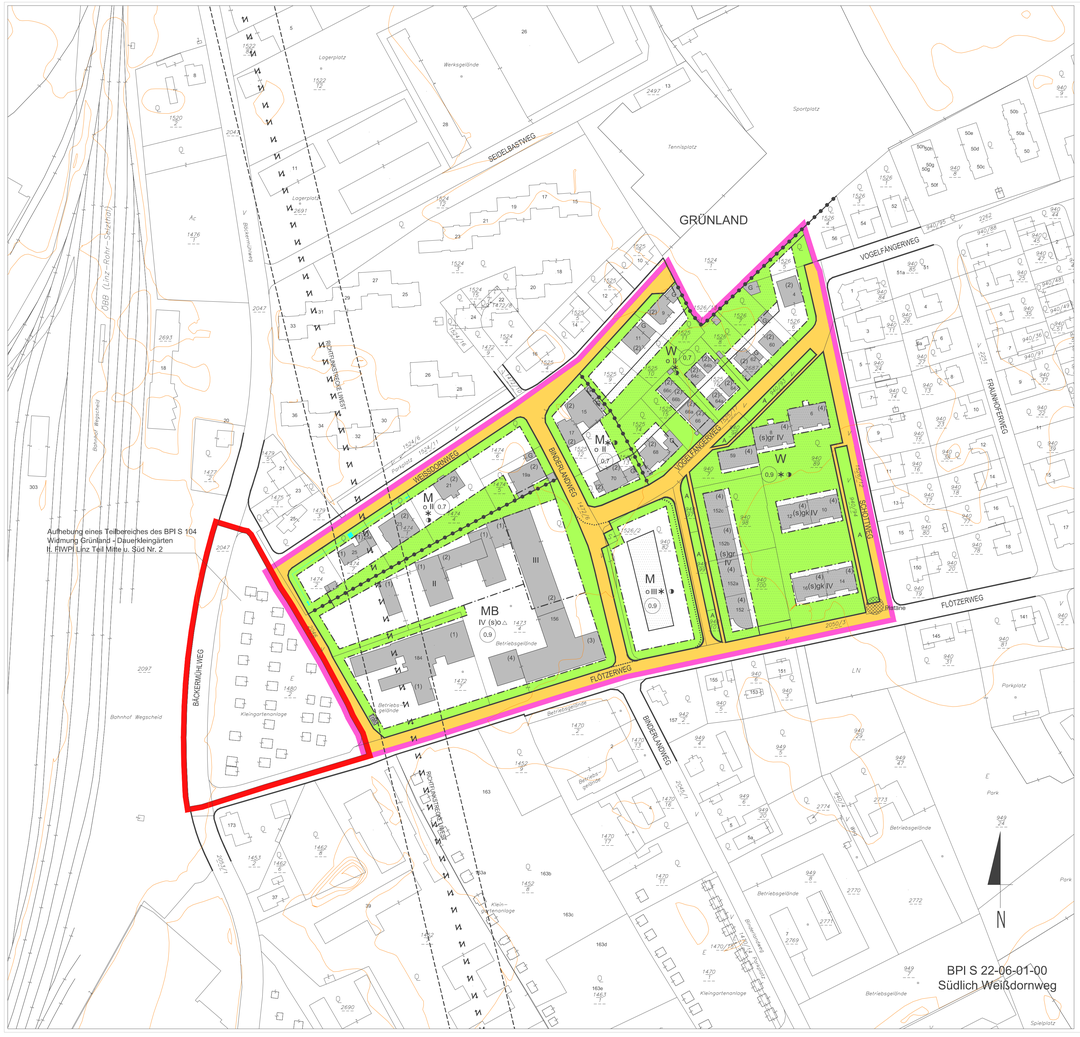


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

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.

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.

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.

◗ Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt nur bis 4 m² Werbefläche pro Bauplatz oder Grundstück nur für Geschäfts-/Büroeinheiten 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).

✱ Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen sind min. 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, Wäschepflätze 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

Ausgenommen von diesen 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 m Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

△ 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.

△ Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:

- der von einer Bebauung freibleibende 5 m Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- 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 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.

△ 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 Einbauten) 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, Pflasterungen) mit dem Umrechnungsfaktor 0,2

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 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 Kfz-Abstellplätze sind einzugrünen und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen.
Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflastersteinen, 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:
Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen in dem mit Symbol ■ gekennzeichneten Bereich:

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

Schlafräume in dem mit Symbol ■ gekennzeichneten Bereich müssen über eine natürliche Lüftungsmöglichkeit von der verkehrsberuhigten, bahnabgewandten Seite verfügen oder mit einer technischen Lüftungsmöglichkeit ausgestattet sein,

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. Ob. 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 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.)

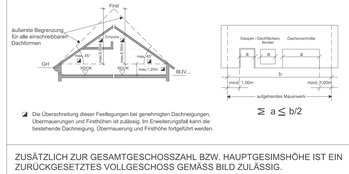
R´res, w bewertetes resultierendes Bau-Schalldämmmaß.
Rw bewertetes Schalldämmmaß.
Ctr Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

HINWEISE

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

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

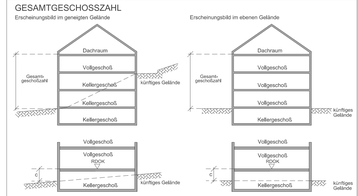


◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

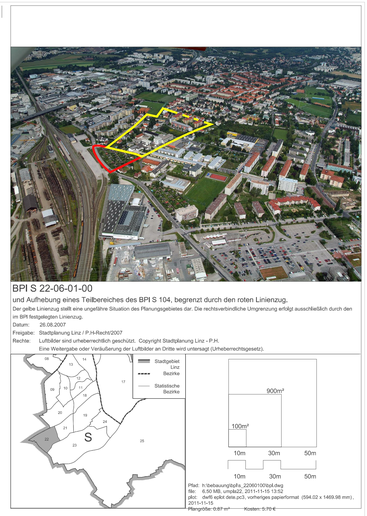
M a ≤ b/2

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
WA Wohngebiet
WF1 Wohngebiet für verdichtete Flachbauweise
WF2 Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
M gemischtes Baugebiet
MB eingeschränktes gemischtes Baugebiet
Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Vorrang der vorherrschender Wohnnutzung
B Betriebsbaugebiet
I Industriegebiet
Kr Kerngebiet
GL Gebiet für Geschäftsbauten mit Überwiegend Lebens- u. Genussmittel - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GM Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischten Warensegment - 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 Nutzungsbestimmung
GR Grünland
L Landfläche
o offene Bauweise
gk gekuppelte Bauweise
gr Gruppenbauweise
(o) Sonderform der offenen Bauweise
(o)o Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(o)gk Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(o)gr Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppenform (mind. 2 Hauptbaukörpern zulässig)
(o)g Sonderform der geschlossenen Bauweise (Bebauung straßenseitig bis/bauend von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufluchtlinie)
(1),(2) Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen
III./V... Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
IV zwingende Gesamtgeschoßzahl
III/V Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH Firsthöhe als Höchstgrenze
GA Gebäudegeschoß
m.ü.A. Höhenangabe - Meter über Adria
ROOK Rohdeckenoberkante
17.Alba 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
Grundlinie
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
Kanalrefreif mit Einstiegsschächten und Schutzbereich
Grenze des Wasserschutzgebietes
Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einstellöffnungen
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
(1) Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
Verweigerungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten (ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen) unzulässig
Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
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)

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

S	22	06	01	00
Stat. Bezirk		Baublock	Stammplan	Änderung

Südlich Weißdornweg

und Aufhebung eines Teilbereiches des BPl S 104 begrenzt durch den Linienzug

begrenzt durch den Linienzug

KG: Kleinmünchen

M 1:1000 Fläche 56.116 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	Zeit	E 6
	25.01.2011	22.02.2011	Datum	15.09.2011
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG		
	Kundmachung	vom	31.10.2011, Amtsblatt Nr. 21
	Anschlag	am	31.10.2011
	Abnahme	am	16.11.2011
	Rechtswirksam	ab	1.11.2011
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Ing. Piffl eh. gezeichnet Heu Gerda am 15.10.2010
geändert am
Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.
Leiter Stadtplanung Linz
SR D.I. Albrecht eh.