

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 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.

Loggien und Wintergärten sind mit einerTiefe 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.

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).

Dachraumausbau, Dachgeschoßausbau und Mansardendach über der zulässigen Gesamtgeschoßzahl unzulässig.

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 mindestens 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 Gesamtfläche 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 Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaus eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80% der Fläche verteilt aufweist,

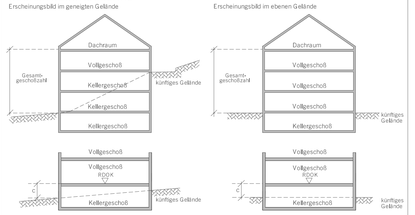
Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- der von einer Bebauung freibleibende 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- der Bereich vor fensterlosen Außenmauern
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, 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 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 kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B, Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen, Eine Ausbildung der 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,

GESAMTGESCHOSSZAHL

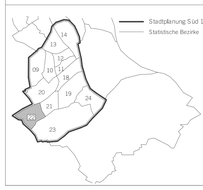


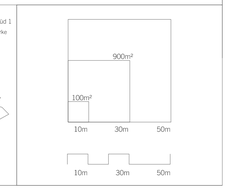
Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c 1,5m ist



BPL S 22-10-01-00

Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPL festgelegten Linienzug.
Datum: 27.07. 2002
Freigabe: BMLV GZ 13.08. 088/51-1.4/02
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt Copyright Stadtplanung Linz- P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).





Lärmschutz

Für Neu- und Zubauten von Wohngebäuden mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade ergeben sich Mindestanforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile:

		Wohngebäude
R'res,w	Für die Außenbauteile einschließlich Fenster und/oder Außentüren	43 dB
Rw	Für Fenster und/oder Außentüren	38 dB
Rw+Ctr	Fenster und Außentüren	33 dB
R'w	Für Feuermauern (je Wand)	52 dB
R'w	Für Decken und Wände gegen Dachböden	47 dB
R'w	Für Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen	52 dB

Besonders schutzwürdige Räume (insbesondere Schlafzimmer und Kinderzimmer) sind möglichst straßenabgewandt auszurichten. Sollte dies nicht möglich sein, so müssen in Schlaf- und Kinderzimmern ausreichend dimensionierte Schalldämmlüfter gemäß ÖNORM B 8115, Teil 2 eingebaut werden.

Im Bauverfahren für Wohngebäude ist der Nachweis über die geschoßweise Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.

Für Neu- und Zubauten von Wohngebäuden mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade von Wohn- und Büroräume ergeben sich Mindestanforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile:

		Wohngebäude	Bürogebäude
R'res,w	Für die Außenbauteile einschließlich Fenster und/oder Außentüren	43 dB	38 dB
Rw	Für Fenster und/oder Außentüren	38 dB	33 dB
Rw+Ctr	Fenster und Außentüren	33 dB	28 dB
R'w	Für Feuermauern (je Wand)	52 dB	52 dB
R'w	Für Decken und Wände gegen Dachböden	47 dB	42 dB
R'w	Für Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen	52 dB	47 dB

Besonders schutzwürdige Räume (insbesondere Schlafzimmer und Kinderzimmer) sind möglichst straßenabgewandt auszurichten. Sollte dies nicht möglich sein, so müssen in Schlaf- und Kinderzimmern ausreichend dimensionierte Schalldämmlüfter gemäß ÖNORM B 8115, Teil 2 eingebaut werden.

Im Bauverfahren für Wohngebäude ist der Nachweis über die geschoßweise Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.

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 für betriebliche 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- u. Genussmittel (ausgenommen Möbel) Mit Angabe der max.Gesamtverkaufsfläche.,(GVF)
GR Grünland
L Länderfläche
SO Sondergebiete des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
o offene Bauweise
gk gekuppelte Bauweise
gr Gruppenbauweise
g geschlossene Bauweise
(s)o Sonderform einer 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 (Teilgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(s)g Sonderform einer 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
(V) zwingende Gesamtgeschoßzahl
III/V Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH Firsthöhe als Höchstgrenze
GA Gehsteiganschnitt
m.ü.A. Höhenangabe - Meter über Adria
RDOK Rohdeckenoberkante
17,48/s Hausnummer
0,5 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
40 Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
[20] Baumasseneinzahl als Höchstgrenze
GGF Gesamtgeschoßfläche
G oberirdische Garage
A Abstellplatz
GU oberirdische Garagen unzulässig
AU Abstellplätze unzulässig
DRU Dachraumausbau unzulässig
DGU Dachgeschoßausbau unzulässig
FD Flugdach
VD Vordach
R'res,w bewertetes resultierendes Bau-Schalldämm-Maß
R'w bewertetes Bau-Schalldämm-Maß
Rw bewertetes Schalldämm-Maß
Ctr Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

Straßenfluchtlinie
Grenzlinie
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
Kanalverlauf mit Einstiegsschächten
Grenze des Wasserschutzgebietes
Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
aufzulassende Straßenfluchtlinie
Grenze des Bauplatzbestehes
zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)
aufzulassende Grundstücksgrenze
Gemeinsamer Bauplatz - Zu- und Abschreibung von Grundstücken zulässig, außer wenn dadurch nicht selbständig bebaubare Grundstücksflächen entstehen
Höhenangabe GH im Bezugspunkt gilt bis zur Pflasterkante
Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH für Straßenseite
Höhenschichtenlinien
Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
Abbruch, jedenfalls bei Realisierung der neuen Hauptbebauung abzubrechen
Altbestand: Im Falle der Realisierung einer neuen Hauptbebauung abzubrechen
Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
Ablagerungen jeder Art, Versiegelungen, Baumaßnahmen (ausgenommen Abbruch) und unterirdische Einbauten unzulässig
Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
Radweg, Fußweg
Gefahrenzone Wakl
Denkmalschutz (gem, § 3 Denkmalschutzgesetz)
öffentliches Gut
nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes
Baum Baumgruppe Strauchgruppe
zu pflanzen
zu erhalten

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

Abteilung	Stat. Bezirk	Blattlinie	Stammplan	Änderung
S	22	10	01	00

MATTHÄUS HERZOG - STRASSE

begrenzt durch den Linienzug
A-B-C-D-E-F-G-A

KG. KLEINMÜNCHEN

M 1:1000 Fläche 55.392 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von 29.12.2003	bis 26.01.2004	Zahl	J 1
			Datum	10.3.2005

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	11.07.2005 , Nr.13
Anschlag	am	
Abnahme	am	
Rechtswirksam	ab	12.07.2005

RUNDSIEGEL STADTRAT

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Ing.Pfiffl eh,

Abteilungsleiter Stadtplanung Süd 1
OBR D.I. Albrecht eh,

Amtsleiter Stadtplanung Linz
OBR D.I. Luftensteiner eh,

gezeichnet	Pfiffl	am 06.10.2003
geändert	Pfiffl	am 12.11.2004