

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.

Dachraumausbau und Dachgeschoßausbau unzulässig.

Begrünung

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 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

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 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. Pflasterungen, 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

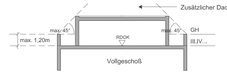
Für Neu-, Zu- und Umbauten von Wohngebäuden (Betriebswohnungen) sind für die straßenseitigen Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude in den mit " " - gekennzeichneten Bereichen folgende Mindestanforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen:

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

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.

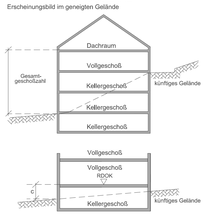
R'res,w	bewertetes resultierendes Bau-Schalldämm-Maß
R'w	bewertetes Bauschalldämm-Maß
Rw	bewertetes Schalldämm-Maß
Ctr	Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

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

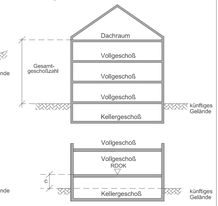


GESAMTGESCHOSSZAHL

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 23-04-01-03

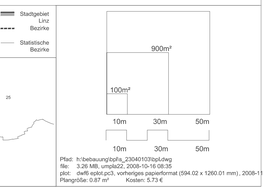
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.

Datum: 03.05.2006

Freigabe: Stadtplanung Linz/P.H-Recht/2006

Rechte: Lutzbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).





Pfad: h:\bebauung\bpl\a_23040103bpl.dwg
file: 3.26 MB, ursp&Z2, 2006-10-16 08:36
plot: dwfli eplot.pc3, vorherges papierformat (594.02 x 1260.01 mm), 2006-10-16 08:36
Plangröße: 0.87 m² Kosten: 5.73 €

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	Landerfläche
o	offene Bauweise
go	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
g	geschlossene 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 Gruppen (Tiefgarage 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.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
G.Z	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
Z.B	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 Einsatzfahrzeuge
	aufzulassende Straßenfluchtlinie
	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)	Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
A	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
	Ablagerungen jeder Art, Verniegelungen, Baumaßnahmen (ausgenommen Abbruch) und unterirdische Einbauten unzulässig
	Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW / FW	Radweg, Fußweg
	Gefahrenzone Wald- beschränkt gutachtensabhängige Bebaubarkeit
D	Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
	öffentliche Verkehrsfläche
	nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes
Baum	Baumgruppe Strauchgruppe
	zu pflanzen

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG

S	23	04	01	03
	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

Thanhoferstraße
Franzosenhausweg

begrenzt durch den Linienzug

KG: Kleinmünchen

M 1:1000 Fläche 83.763 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		
Auflage	von	bis

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Zahl	ff
Datum	23.10.2008

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	10.11.2008, Amtsblatt Nr. 21
Anschlag	am	10.11.2008
Abnahme	am	26.11.2008
Rechtswirksam	ab	11.11.2008

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

RUNDSIEGEL STADTRAT

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Ing. Piffl eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet Heu Gerda am 06.05.2008
geändert Jakubek-Vrljanovic am 11.08.2008