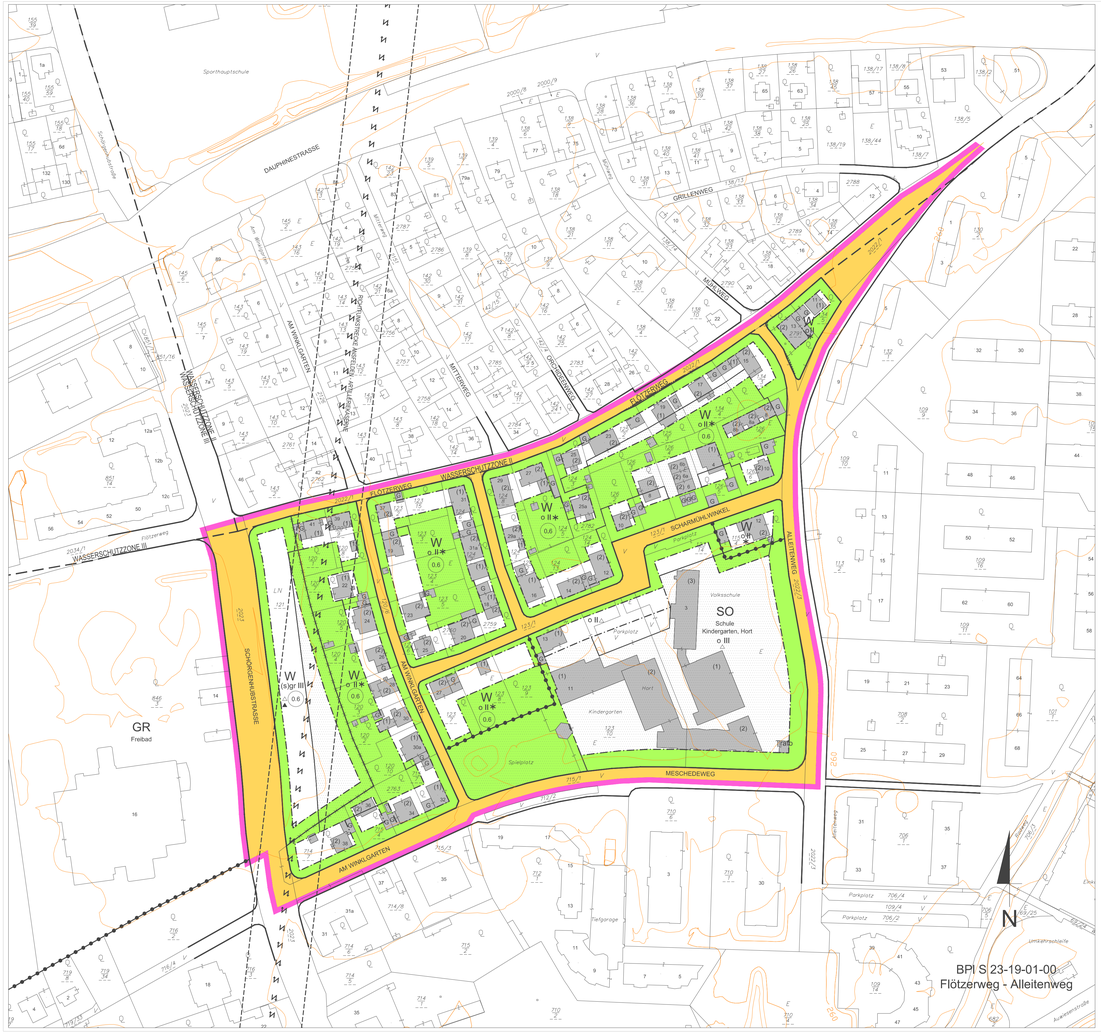


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Glashäuser, Garten- und Geräthütten sowie ähnliche Nebengebäude mit einer bebauten Grundfläche bis zu 25 m² sind außerhalb der Baufluchtlinien, nicht jedoch im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie 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.

Wintergärten sind mit einer Tiefe 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.

Erdgeschoßige 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 schalltechnotechnischen Gründen einzuhausen sind, sind außerhalb der Baufluchtlinie zulässig und verringern nicht das maximal zulässige Ausmaß der mit Nebengebäuden und Flugdächern bebaubaren Fläche.

▲ Dachraumausbau, Dachgeschoßausbau und zurückgesetztes Geschoß ab Erreichen der max. zulässigen Gesamtgeschoßzahl unzulässig.

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 mind. 30 % des nicht mit Hauptgebäuden bebaubaren Teiles des Bauplatzes für Grünflächen dient bepflanzenswertem Boden freizuhalten.

△ Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 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 oberirdische Abstellplätze mit wasserundurchlässigem 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 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

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5, Kfz-Abstellplatz ein Baum mit einem erreichbaren Mindeststroenendurchmesser 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. Pflasterungen, 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:
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten sind entlang der Schörgenhubstraße Schlafräume 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 entlang der Schörgenhubstraße sowie im rechten Winkel zu dieser Straße :

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

Maßgebliche Freiräume (insbesondere Spielplätze, Sitzbereiche, Terrassen, etc.) sind so zu situieren, dass ein Beurteilungspegel LAr von 55 dB zur Tagzeit nicht überschritten wird.

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 Einhaltungder entsprechenden Anforderungen gem. Ös. 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.
- **) Bei einem Bauvorhaben, bei dem die Fassadenfläche der lärmbelasteten straßenseitigen Fassade wesentlich größer ist als die Fläche der ruhigen hofseitigen Fassade (z. B. Eckgebäude im Kreuzungsbereich) sowie bei der Errichtung von Hotels, kann von dieser Festlegung Abstand genommen werden, sofern der entsprechende bauliche Schallschutz der Außenbauteile eingehalten und eine kontrollierte Wohnraumlüftung vorgesehen wird.

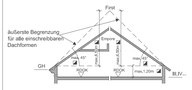
L Ar	Der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche (Straße, Schiene) ist der auf die Bezugszeit (Tag oder Nacht) bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel. (Bei Schienenverkehr+ ohne Verschub – ist dieser mit einem Abzug von 5 dB, dem sog. Schienenbonus, zu versehen.)
R´res, w	bewertetes resultierendes Bau-Schalldämmmaß.
Rw	bewertetes Schalldämmmaß.
Ctr	Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

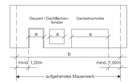
HINWEISE

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

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

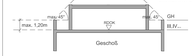




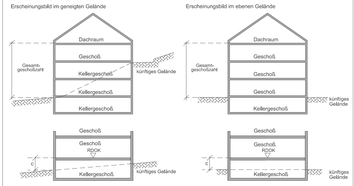
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig, im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

$\sum a \leq b/2$

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



GESAMTGESCHOSSZAHL



Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand $c \geq 1.5m$ ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).

LEGENDE

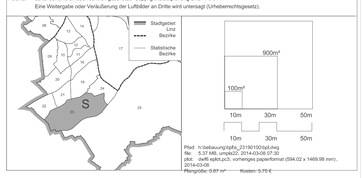
D	Dorfgebiet
WR	reines Wohngebiet
W	Wohngebiet
WF1	Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten
WF2	Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
M	gemischtes Baugebiet
MB	eingeschränktes gemischtes Baugebiet Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder 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 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 Zweckbestimmung
GR	Grünland
L	Landesfläche
o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
g	geschlossene Bauweise
(o)	Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Grundgrenze errichtet werden)
(o)gk	Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form (Tiefgarage unter den Hauptbaukörpern zulässig)
(o)gr	Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(o)g	Sonderbauweise mit geschlossener Bauweise (Bebauung straßenseitig durchgehend bis zur Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufluchtlinie)
(1),(2)	Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen
BUV ...	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
(V)	zwingende Gesamtgeschoßzahl
BRV	Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
GH ... m	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
GA	Gebäudegeschoß
m.ü.A.	Höhenangabe + Meter über Adria
ROOK	Rohdeckenoberkante
17.48a	Hausnummer
GS	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
ZO	Baumassenzahl als Höchstgrenze
GGF ... m²	max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G	oberirdische Garage
UG	Untergeschoß
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU	zurückgesetztes Geschoß unzulässig
WG	Gebe Gefahrenzone - Wildbach
WR	Rote Gefahrenzone - Wildbach

Straßenfluchtlinie
Grenzlinie
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
Kanalverlauf mit Einstiegsschächten und Schutzbereich
Grenze des Wassereinzugsgebietes
Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einstellhofzufahrt
aufzulassende Straßenfluchtlinie
Grenze des Stadtgebietes
zulässige Baubtatgrenze (Lage unverbindlich)
Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
aufzulassende Grundstücksgrenze
Gemeinsamer Bauplatz- Zu- und Abschreibung von Grundstücken zulässig, außer wenn dadurch nicht bebaubare oder bereits 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
Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes, Zubau zum bestehenden Hauptgebäude oder Errichtung eines Nebengebäudes unzulässig, nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehauste Tiefgaragenein- und Ausfahrten
Verwaltungsbauten, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen
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)



BPl S 23-19-01-00

Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den in BPl festgelegten Linienzug.
Datum: 19.06.2012
Freigabe: Stadtplanung Linz/P.H-Recht/2012
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt, Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



Pfad: N:\datasaving\bpl\s_23\190100\pl.dwg
file: 6.37 MB, uniq2d27, 2014-03-06 07:30
plot: dwfx eplot.pc3, vorheriges paperformat (594.02 x 1469.98 mm), 2014-03-26
Plangröße: 0.87 m² Koeler: 5.70 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

S	23	19	01	00
Stat. Bezirk		Baublock	Stammplan	Änderung

Flötzerweg - Alleitenweg

begrenzt durch den Linienzug
KG: Kleinnmünchen

M 1:1000 Fläche 73.890 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	Zahl	D6
	17.9.2013	15.10.2013	Datum	23.1.2014

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	24.2.2014 Nr.4
Anschlag	am	24.2.2014
Abnahme	am	12.3.2014
Rechtswirksam	ab	25.2.2014

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Ing. Pitfl eh.
Abteilungsleiter Bebauungsplanung OBR D.I. Lueger eh.
Leiter Stadtplanung Linz SR D.I. Albrecht eh.

gezeichnet Heu Gerda am 10.06.2013
geändert Heu Gerda am 28.11.2013