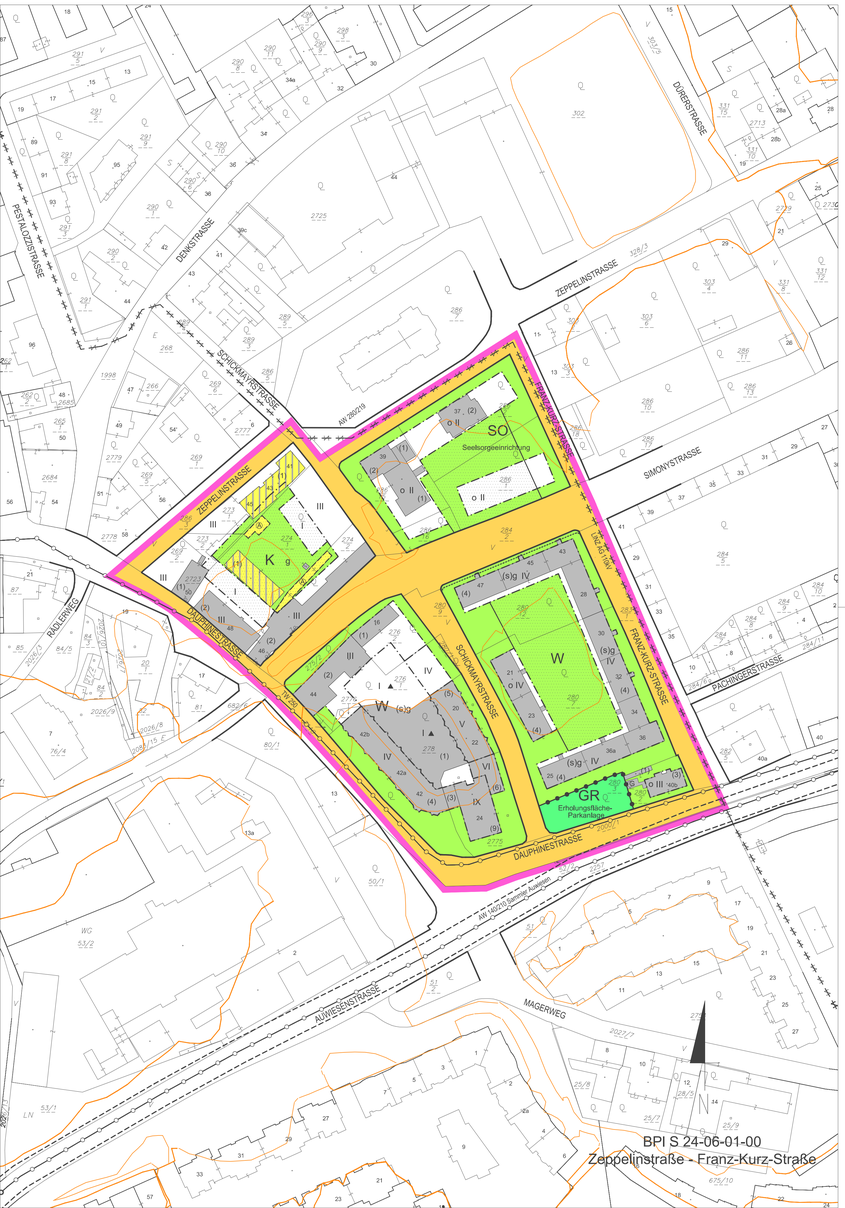


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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

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).

Oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz sind außerhalb der Baufluchtlinien mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

▲ ZGU und nur Flachdach zulässig.

Begrünung

▲Die oberirdische Garagendachfläche ist 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 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).

Pro Bauplatz ist zumindest ein großkroniger Baum über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten, ausgenommen davon sind die Bauplätze im Kerngebiet.

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 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
- die Innenhöfe

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.

Die Errichtung von oberirdischen Abstellplätzen, oberirdischen Garagen und oberirdisch überdachten baulichen Anlagen für Kraftfahrzeuge ist unzulässig:
- im EG der Hauptbaukörper
  (ausgenommen die Grst.Nr. 273/1 und 273/2 KG. Kleinmünchen)

Lärmschutz

Wohngebäude entlang der Dauphinestraße und der Zeppelinstraße

Bei Neu- und Zubauten sowie Umbauten, die Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade haben (z. B. Veränderung der Fensterfläche, Errichtung von Balkonen, Erker etc.), sind Wohn- und Schlafräume straßenabgewandt auszurichten.

Sollte dies aus zweckmäßigen Gründen nicht möglich sein, so muss zumindest ein Raum (entweder Wohnraum oder Schlafraum/Kinderzimmer) straßenabgewandt ausgerichtet werden. Für den straßenseitigen Raum müssen die nachfolgend angeführten Festlegungen zum baulichen Schallschutz der Außenbauteile eingehalten werden. Weiters sind straßenseitige Schlafräume mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung auszustatten.

Für Neu- und Zubauten sowie Umbauten von Wohngebäuden mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade (z. B. Veränderung der Fensterfläche, Errichtung von Balkonen, Erker etc.) sind im Bereich von Wohn- und Schlafräumen für die Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude entlang der Dauphinestraße und der Zeppelinstraße nachfolgende Bestimmungen einzuhalten:

		Wohngebäude
- 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.

Bürogebäude entlang der Dauphinestraße

Für Neu- und Zubauten sowie Umbauten von Bürogebäuden mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade (z. B. Veränderung der Fensterfläche, Errichtung von Balkonen, Erker etc.) sind im Bereich von Räumen, die dem längeren Aufenthalt dienen, für die Fassaden entlang der Dauphinestraße nachfolgende Bestimmungen einzuhalten:

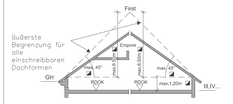
		Bürogebäude
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren	R´res, w	38 dB
- Fenster und Außentüren	R´w	33 dB *)
	Rw+Ctr	28 dB *)
- Feuermauer (je Wand)	R´w	52 dB
- Decken und Wände gegen Dachböden	R´w	42 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen	R´w	47 dB

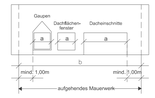
Erläuterung:
*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30% der Wand- oder Dachfläche sind entsprechend der Anforderung an R´res,w höhere Werte erforderlich.
Schallübertragungen über Bauanschlussfugen sind zu berücksichtigen.

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

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

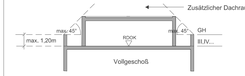




◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

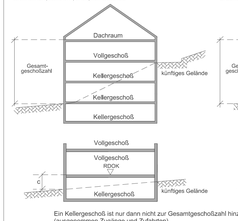
$\leq a \leq b/2$

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

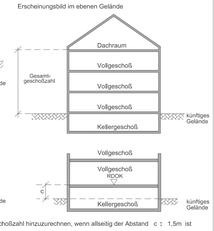


GESAMTGESCHOSSZAHL

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).

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 beschränkt betrieblicher 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 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 Ländefläche

o offene Bauweise
gk gekuppelte Bauweise
gr Gruppenbauweise
g geschlossene Bauweise
(s)o Sonderform der 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 (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(s)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 Gebäudeanschnitt
H.ü.A. Höhenangabe - Meter über Adria
ROK Rohdeckenoberkante
17,48a Hausnummer

0,3 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
40 Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
2,0 Baumassenzahl als Höchstgrenze

GGF ... m² max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G oberirdische Garage
Ä Abstellplatz
DAU 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 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

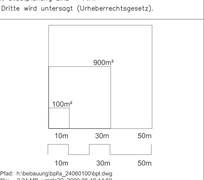
(3) Allbestand (Gesamtgeschoßzahl)
Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
(3) Allbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
Ablagerungen jeder Art, Versiegelungen, Baumaßnahmen (ausgenommen Abbruch) und unterirdische Einbauten unzulässig
Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW / FW Radweg, Fußweg
Gefahrenzone Wald- beschränkte gutachtenspflichtige Bebaubarkeit
(3) Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
öffentliche Verkehrsfläche
nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes

Baum Baumgruppe Strauchgruppe
zu pflanzen
zu erhalten (besonders erhaltenswert)



BPI S 24-06-01-00
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.
Datum: 14.06.2002
Freigabe: BMLV GZ S 13.088/51-1.4/02
Rechte:Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz – P.H.
Eine Weitergabe oder Verbäußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).





Pfad: h:\bebauung\bpl\s_24\901\00\plt.dwg
file: 2.24 MB, umpla22, 2009-05-19 14:50
plot: dwfE eplot,pc3, vorherges papierformat (594.02 x 1260.01 mm), 2023-10-02
Plangröße: 0.75 m² Kosten: 4.02 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

S	24	06	01	00
Stat. Bezirk		Baublock	Stammplan	Änderung

Zeppelinstraße - Franz-Kurz-Straße

begrenzt durch den Linienzug
KG: Kleinmünchen

M 1:1000 Fläche 40.291 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis
	3.10.2008	31.10.2008

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl	F3
Datum	23.4.2009

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	18.5.2009, Amtsblatt Nr. 10
Anschlag	am	18.5.2009
Abnahme	am	3.6.2009
Rechtswirksam	ab	19.5.2009

RUNDSIEGEL STADTRAT

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

Bearbeiter Ing. Piffl eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
OBR D.I. Luftensteiner eh.

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

gezeichnet Heu Gerda am 26.06.2008
geändert Heu Gerda am 10.02.2009