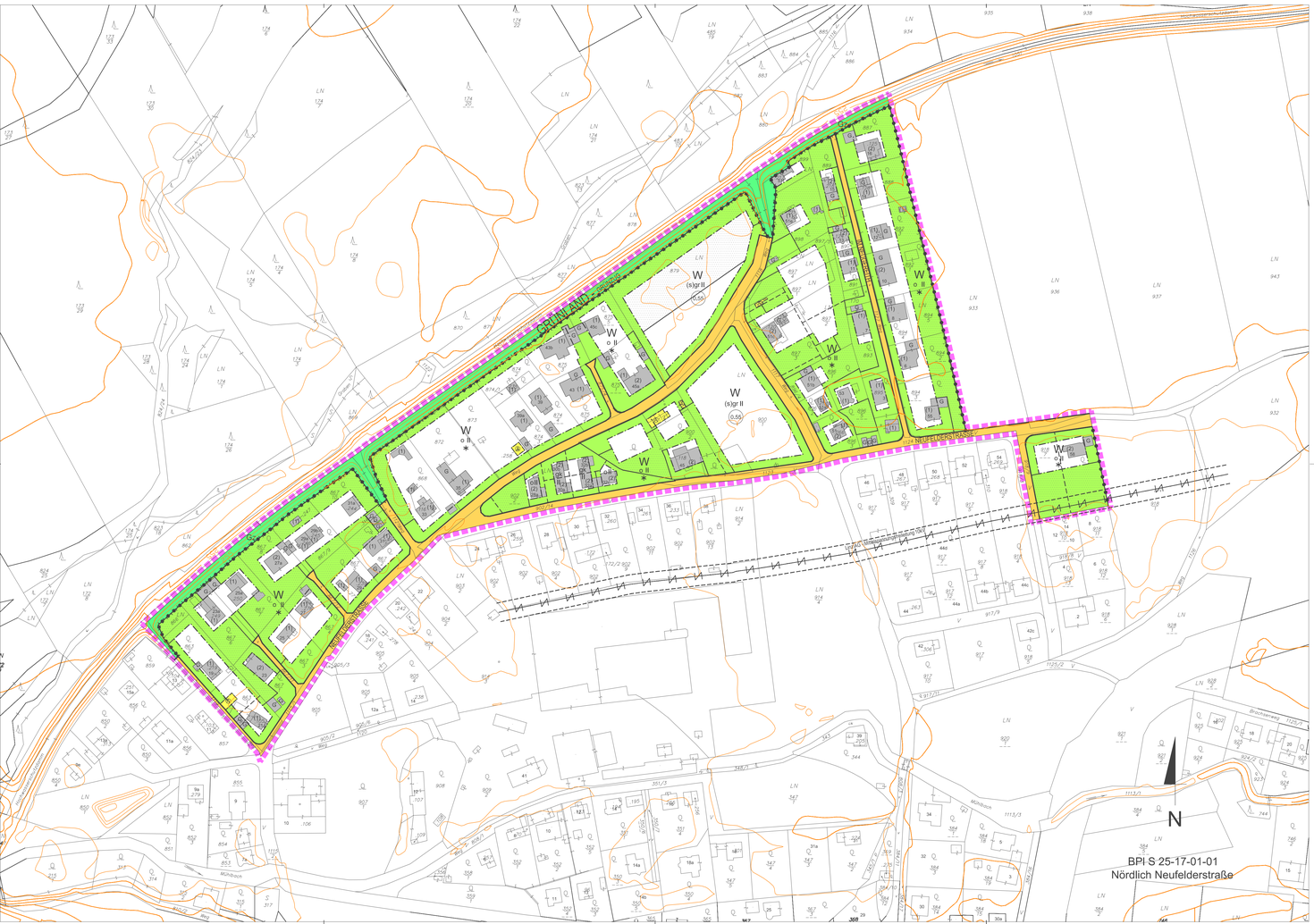



## MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

### 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.

✱ 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.

Loggien und 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.

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 über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

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

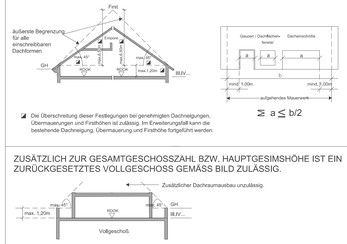
Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche.

Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1,5 m sind von der Grenze des öffentlichen Gutes durchgehend mind. 0,5 m abzurücken. Dieser Bereich ist zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind Zugänge, Zufahrten und infrastrukturell notwendige Einbauten. Stützmauern über 1,5 m sind flächendeckend dauerhaft zu begrünen.

## VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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




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

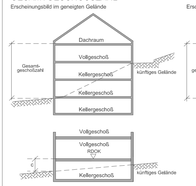
$\Sigma\ a \leq b/2$

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

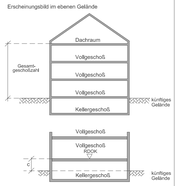



### GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände




Erscheinungsbild im ebenen Gelände



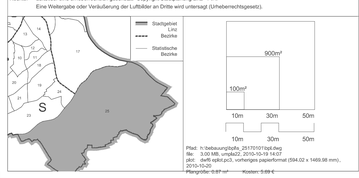

Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand $\leq$ 1,5m ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).



## BPl S 25-17-01-01

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

Datum: 30.07.2009
Freigabe: Stadtplanung Linz / P.Hiftschi/2006
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veränderung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).




Pfad: h:\bebauungsbpl\s_2517010\bpl.dwg
file: 3.00 MB, umpl&ZZ, 2010-10-19 14:07
plot: dwfx sybil pc3, vorheriges papierformat (594.02 x 1469.98 mm), 2010-10-20
Plangröße: 0.87 m² Kosten: 5.69 €

## Lärmschutz

**Wohnnutzung:**
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten sind im Planungsgebiet Schallpegel von 60 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.

## HINWEISE

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

## LEGENDE

| | |
|---|---|
| D | Dorfgebiet |
| WR | reines Wohngebiet |
| W | Wohngebiet |
| WF 1 | Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten |
| WF2 | Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise |
| M | gemischtes Baugebiet |
| MB | eingeschränktes gemischtes Baugebiet<br>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 Warensortiment - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) |
| GF | Gebiet für Geschäftsbauten mit Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) |
| SO | Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung |
| GR | Grünland |
| Gz | Grünzug: Grünland als Gliederungselement der Stadtlandschaft |
| L | Ländefläche |
| o | offene Bauweise |
| gk | gekuppelte Bauweise |
| gr | Gruppenbauweise |
| g | geschlossene Bauweise |
| (o) | Sonderform der offenen Bauweise<br>(Gebäudelängen dürfen 50 m nicht 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 ist durchgehend von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufluchtlinie) |
| (1),(2) | Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen |
| III.V. | Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze |
| (V) | zwingende Gesamtgeschoßzahl |
| III/V | Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze |
| GH | Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze |
| FH | Firsthöhe als Höchstgrenze |
| H | Höhenangabe |
| ü.A. | Höhenangabe - Meter über Adria |
| RDOK | Rohdeckenoberkante |
| 17.40a | Hausnummer |
| G | Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze |
| GFZ | Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze |
| 2.0 | Baumassenzahl als Höchstgrenze |
| GGF ... m² | max. Gesamtgeschoßfläche (m²) |
| G | oberirdische Garage |
| A | Abstellplatz |
| DNU | Dachnutzraumbau 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 |
| | autofassende Straßenfluchtlinie |
| | Grenze des Stadtgebietes |
| | zulässige Baugliedgrenze (Lage unverbindlich) |
| | autofassende Grundstücksgrenze |
| | Gemeinsamer Baulatz- Zu- und Abschreibung von Grundstücken zulässig, außer wenn dadurch nicht selbständig bebaubare Grundstücksflächen entstehen |
| GH +...m | Höhenangabe GH im Baugitpunkt gilt bis zur Pfeilspitze |
| GH +...m | Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH allseits |
| | Höhenschichtlinien |
| I | Altbestand ( Gesamtgeschoßzahl ) |
| Abbruch | Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen |
| Altbestand | Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen |
| EINFAHRTEN | oberirdische Kraftfahrlinie, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig |
| EINFAHRTEN | Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten (ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen) unzulässig |
| | Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch |
| Rad+Fuß | 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

ÄNDERUNG

| S | 25 | 17 | 01 | 01 |
|---|---|---|---|---|
| | Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan | Änderung |

Nördlich Neufelderstraße

begrenzt durch den Linienzug

KG: Ufer

M 1:1000 Fläche 72.159 m²

### ÖFFENTLICHE AUFLAGE

| Auflage | von | bis |
|---|---|---|

### BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

| | |
|---|---|
| Zahl | E1 |
| Datum | 16.09.2010 |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

### GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

### KUNDMACHUNG

| | | |
|---|---|---|
| Kundmachung | vom | 18.10.2010, Amtsblatt Nr. 20 |
| Anschlag | am | 18.10.2010 |
| Abnahme | am | 3.11.2010 |
| Rechtswirksam | ab | 19.10.2010 |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

### VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

### PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Herr Wurm eh,

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Luger eh,

Leiter Stadtplanung Linz
OBR D.I. Albrecht eh,

gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 08.04.2010
geändert Jakubek-Vrljanovic am 15.07.2010