# 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.

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.

∗ 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.

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

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).

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

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.

Die Versiegelung der Hof- und Vorgartenflächen ist mit Ausnahme infrastrukturell erforderlicher Einbauten (darunter sind jedoch keine oberirdischen Stellplätze zu verstehen) unzulässig. Unter Versiegelung versteht man die Herstellung einer Oberflächenbefestigung mit wasserundurchlässigem Aufbau (z.B. Asphalt, Beton, Platten auf Unterbeton, Pflasterungen ohne wasserdurchlässige Fugen).

## Ruhender Verkehr

Eine Versickerung der auf den mit Kfz befahrbaren Flächen eines Bauplatzes anfallenden Niederschlagswässer über Schotterflächen bzw. punktuell über Sickerschächte ist nicht zulässig.

Die Errichtung von oberirdischen Abstellplätzen, oberirdischen Garagen und oberirdischen überdachten baulichen Anlagen für Kraftfahrzeuge ist unzulässig (in den plangrafisch gekennzeichneten Bereichen).

## Lärmschutz

**Wohnnutzung**:
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten sind entlang des Falterweges die Fenster von Schlafräumen straßen- bzw. bahnabgewandt auszurichten oder so anzuordnen, dass vor dem Fenster ein Beurteilungspegel L A,r 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**).

| | | |
|---|---|---|
| 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 |

Wichtige Hinweise und Erläuterungen:

- Ergeben sich bei dem tatsächliche Bauvorhaben geringere schalltechnische Anforderungen als in obiger Tabelle angeführt, dann ist im Baubewilligungsverfahren ein schalltechnisches Projekt mit der tatsächlichen Immissionsbelastung und ein Nachweis über die Einhaltung der entsprechenden Anforderungen gem. Oö. 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), kann von dieser Festlegung Abstand genommen werden, sofern der entsprechende bauliche Schallschutz der Außenbauteile eingehalten und eine kontrollierte Wohnraumlüftung vorgesehen wird.

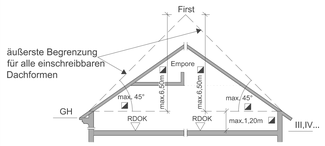
| | |
|---|---|
| L A,r | Der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche (Straße, Schiene) ist der auf die Bezugszeit (Tag oder Nacht) bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel. (Bei Schienenverkehr - ohne Verschub - ist dieser mit einem Abzug von 5 dB, dem sog. Schienenbonus, zu versehen.)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

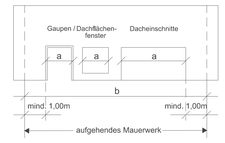
# HINWEISE

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

# VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

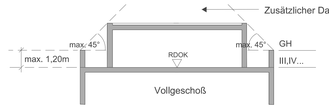



$\sum a \leq b/2$

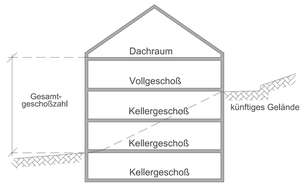
◢ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

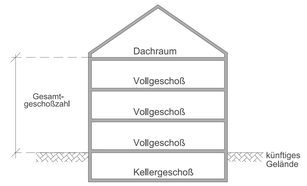



# GESAMTGESCHOSSZAHL

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 25-21-01-01

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

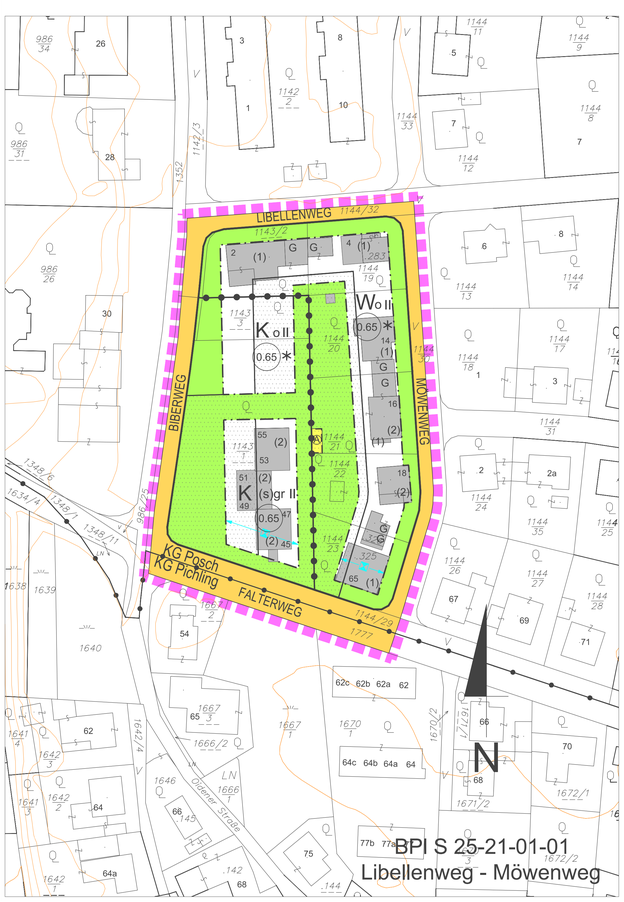
Datum: 13.11.2010
Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H-Recht/2010
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).







Pfad: h:\bebauung\bpl\s_25210101\bpl.dwg
file: 1.62 MB, umpla22, 2012-06-21 10:59
plot: dwf6 eplot.pc3, iso full bleed a1 (841.00 x 594.00 mm), 2012-06-21
Plangröße: 0.50 m² Kosten: 3,28 €




# 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 | 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 (Tiefgarage unter den Hauptbaukörpern zulässig) |
| (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 | Gehsteiganschnitt |
| m.ü.A. | Höhenangabe - Meter über Adria |
| RDOK | Rohdeckenoberkante |
| 17,48a | Hausnummer |
| (0,5) | Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze |
| (50) | Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze |
| 2,0 | 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 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) — Altbestand ( Gesamtgeschoßzahl )
- A — Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
- (3) — Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig
- oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
- Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten (ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen) unzulässig
- Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
- RW / FW — Radweg, Fußweg
- Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
- (3) — 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 | 21 | 01 | 01 |
|---|---|---|---|---|
| | Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan | Änderung |

Libellenweg - Möwenweg

begrenzt durch den Linienzug
KG: Posch / Pichling

M 1:1000 Fläche 10.955 m²

## ÖFFENTLICHE AUFLAGE

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

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

## BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

| | |
|---|---|
| Zahl | D1 |
| Datum | 24.5.2012 |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

## GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

## KUNDMACHUNG

| | | |
|---|---|---|
| Kundmachung | vom | 18.6.2012, Amtsblatt Nr. 12 |
| Anschlag | am | 18.6.2012 |
| Abnahme | am | 4.7.2012 |
| Rechtswirksam | ab | 19.6.2012 |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

## VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

## PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Ing. Groer eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
SR D.I. Albrecht eh.

gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 20.01.2012
geändert am