# 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.

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze in der archäologischen Fundzone.

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).

## Begrünung

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 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 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt aufweist.

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).

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.

## Lärmschutz

Für den mit " ⧗ "gekennzeichneten Bereich gilt:

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 (keine Wohn- und Schlafräume Richtung Sandgasse).

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 im rechten Winkel zur Sandgasse folgende Festlegungen aufzunehmen:

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

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 Sandgasse folgende Festlegungen aufzunehmen:

| | | |
|---|---|---|
| - 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 | | 42 dB |
| - Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R´w | | 47 dB |

Für die Fassaden von Bürogebäuden, die im rechten Winkel zur Sandgasse liegen:

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

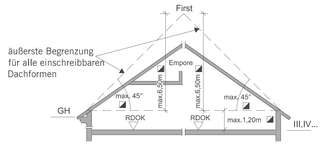
Erläuterung:
*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30% der Wand- oder Dachfläche sind entsprechend der Anforderung an R´res,w höhere Werte erforderlich.
Schallübertragungen über Bauanschlussfugen sind zu berücksichtigen.

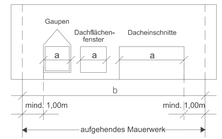
R'res,w bewertetes resultierendes Bau-Schalldämm-Maß
R'w bewertetes Bauschalldämm-Maß
Rw bewertetes Schalldämm-Maß
Ctr Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

FD Flugdach
VD Vordach

## VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

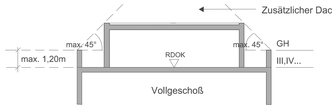



$\geqq a \leqq b/2$

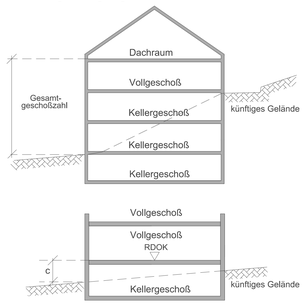
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

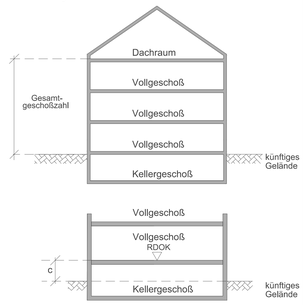



## GESAMTGESCHOSSZAHL

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).



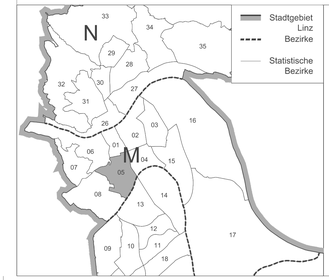
# BPI W 104/19

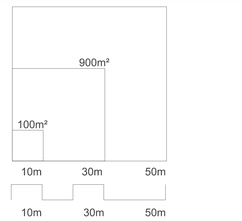
**Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPl festgelegten Linienzug.**

**Datum:** 05.05.2007

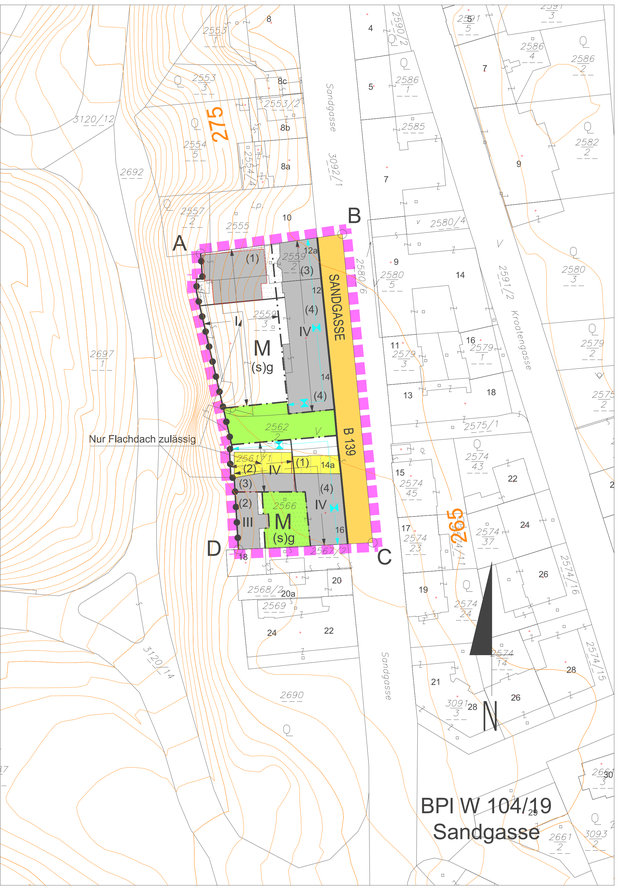
**Freigabe:** Stadtplanung Linz / P.H. Alle Rechte vorbehalten

**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\w_104-19\bpl.dwg
file: 3,10 MB, umpla22, 2008-06-25 13:43
plot: dwf6 eplot,pc3, pla (840.00 x 594.00 mm), 2008-06-25
Plangröße: 0.50 m² Kosten: 3.27 €




## 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 |
| (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 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, Versiegelungen, Baumaßnahmen (ausgenommen Abbruch) und unterirdische Einbauten 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

# BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG
## W 104/19

begrenzt durch den Linienzug
A-B-C-D-A
KG: Linz

Sandgasse

M 1:1000 Fläche 4.426 m²

### ÖFFENTLICHE AUFLAGE

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

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

### BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

| | |
|---|---|
| Zahl | G 3 |
| Datum | 27.05.2008 |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

### GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

### KUNDMACHUNG

| | | |
|---|---|---|
| Kundmachung | vom | 23.06.2008, Abl. 12 |
| Anschlag | am | 23.06.2008 |
| Abnahme | am | 09.07.2008 |
| Rechtswirksam | ab | 24.06.2008 |

RUNDSIEGEL STADTRAT

### VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

### PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Herr Wurm eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 20.12.2007
geändert Jakubek-Vrljanovic am 26.03.2008