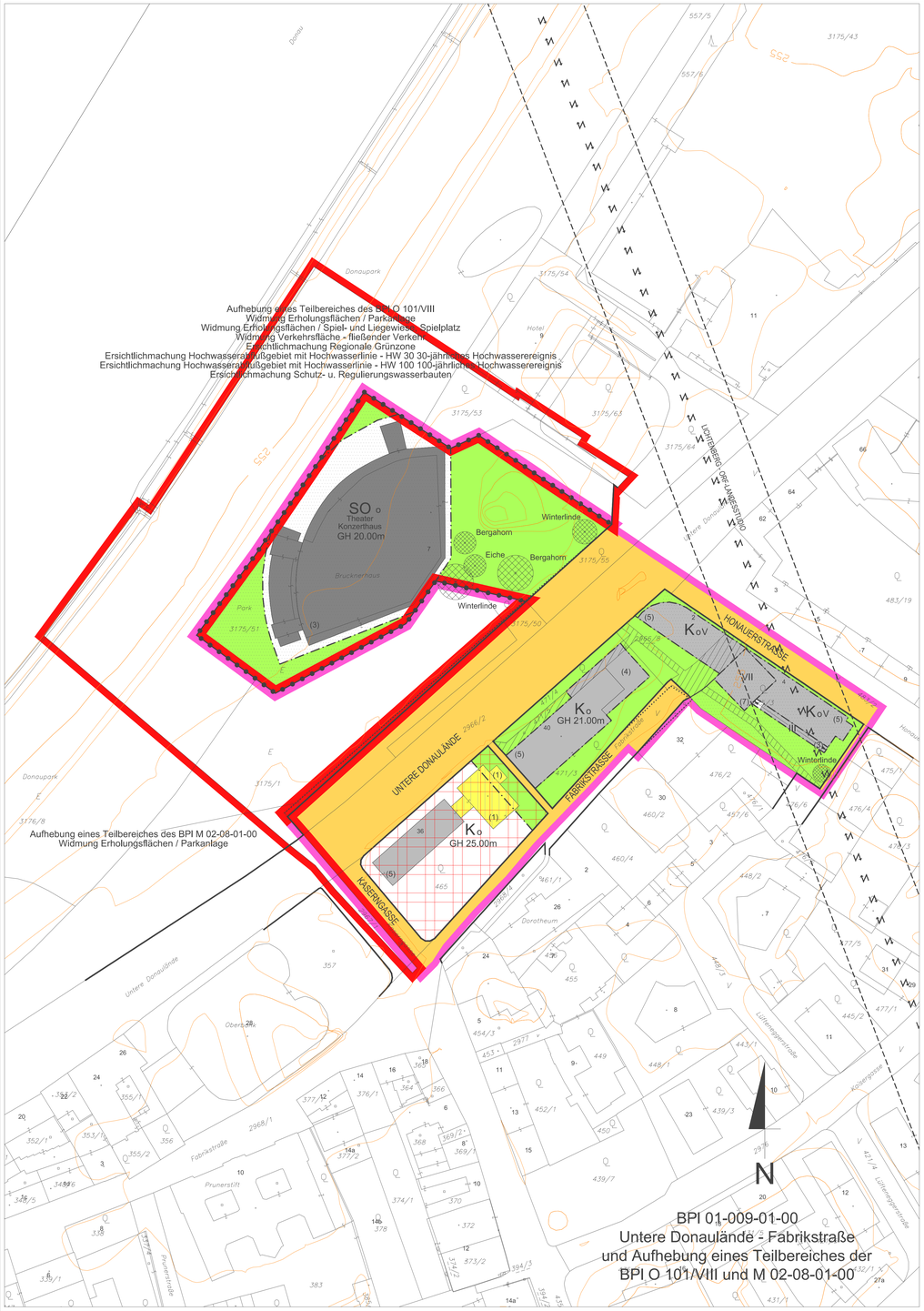


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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 Schutzdächern bebaubaren Fläche.

Nur Flachdach zulässig.

Begrünung

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 100 m² übersteigt, sowie bei Nebengebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m² sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Schutzdächer, 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 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 mind. 80 % der Flächen verteilt aufweist.

Ruhender Verkehr

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Kfz-Abstellplatz ein Baum mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser 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:
Besonders lärmbelastetes Gebiet - lärmschutzoptimiertes Projekt erforderlich

Büronutzung:
Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteilen bei Räumen, die dem ständigen Aufenthalt dienen, entlang der Unteren Donaulände und der Kaserngasse:

Außenbauteile gesamt opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen	R´res,w	38 dB
Feuermauern	Rw	43 dB
Fenster und Außentüren und vergleichbare Fassadenbauteile*)	Rw	33 dB
	Rw + Ctr	28 dB

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteilen bei Räumen, die dem ständigen Aufenthalt dienen, entlang der Honauerstraße:

Außenbauteile gesamt opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen	R´res,w	36 dB
Feuermauern	Rw	43 dB
Fenster und Außentüren und vergleichbare Fassadenbauteile*)	Rw	31 dB
	Rw + Ctr	26 dB

Wichtige Hinweise und Erläuterungen:

- Ergeben sich bei dem tatsächliche 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 Einhaltung der entsprechenden Anforderungen gem. der OIB-Richtlinie Nr. 5 „Schallschutz" des Österreichischen Institutes für Bautechnik 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.

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

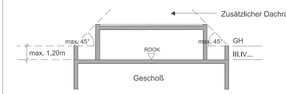
Ctr Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

HINWEISE

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

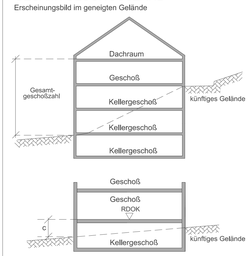
ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.

Bei Zubauten von Stiegenhäusern und Aufzügen ist das Überschreiten der äußeren Begrenzung im unbedingt erforderlichen bautechnischen Ausmaß zulässig.

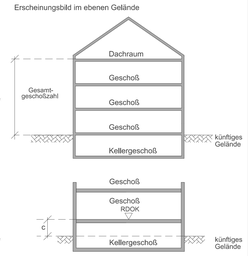


GESAMTGESCHOSSZAHL

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 im bautechnisch notwendigen Ausmaß).

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
GVF 1500 m² mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GL mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
GM mit gemischtem Warenangebot
GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)

G_1 Gebiet für Geschäftsbauten
300 m² mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m² und maximal 1.500m²
1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
2 mit gemischtem Warenangebot
3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
kT keine fossilen Treibstoffe

G_1 Gebiet für Geschäftsbauten
1800 m² auf Grundlage eines Raumordnungsprogramms mit mehr als 1.500m² Gesamtverkaufsfläche
1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
2 mit gemischtem Warenangebot
3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
4 Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt

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 selbstständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(s)gr Sonderbauweise mit selbstständigen 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

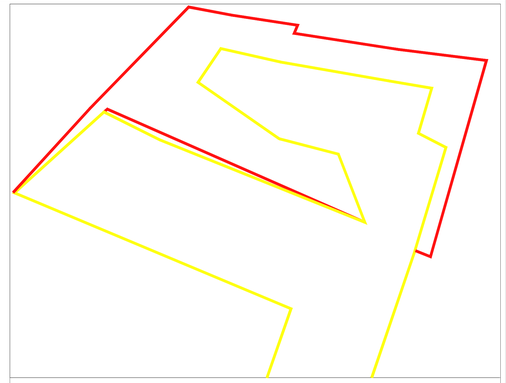
GGF ... m² max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G oberirdische Garage
A Abstellplatz
DRU Dachraumausbau unzulässig
DGU Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU zurückgesetztes Geschoß unzulässig

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, Zubau zum bestehenden Hauptgebäude oder Errichtung eines Nebengebäudes 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, ausgenommen eingehauste Tiefgaragenzu- und Abfahrten
Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen
befestigter Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW / FW Radweg, Fußweg
Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
D Denkmalschutz
öffentliche Verkehrsfläche
nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes

Baum Baumgruppe Strauchgruppe
zu erhalten (besonders erhaltenswert)

Verdachtsfläche - Altlast
Verpflichtende Sanierung bei Neu- und Zubauten im Zuge der Erteilung einer Bauplatzbewilligung

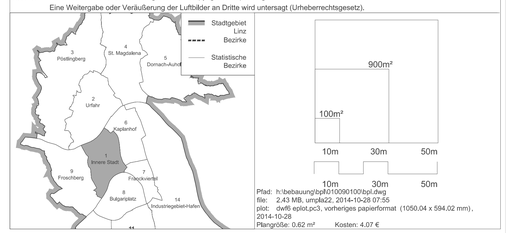


BPl 01-009-01-00

und gänzliche Aufhebung des BPl O 101/VIII und Aufhebung eines Teiles des BPl M 02-08-01-00, begrenzt durch den roten Linienzug.

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

Datum: 4.12.2013
Freigabe: BMLV GZ S90986/14 Recht/2011
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\01009\0100\bpl.dwg
file: 2,43 MB, umpla22, 2014-10-28 07:55
plot: dwfli eplot.pc3, vorheriges papierformat (1050.04 x 594.02 mm), 2014-10-28
Plangröße: 0.62 m² Kosten: 4.07 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

INNERE STADT			STAMMPLAN
01 - 009 - 01 - 00			Untere Donaulände - Fabrikstraße
Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

und Aufhebung eines Teilbereiches der BPl O 101/VIII und M 02-08-01-00 begrenzt durch den Linienzug

begrenzt durch den Linienzug

KG: Linz

M 1:1000 Fläche 31.764 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von 27.5.2014	bis 24.6.2014	Zahl	G1
			Datum	18.9.2014

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG		
	Kundmachung	vom	29.9.2014, Amtsblatt Nr. 19
	Anschlag	am	29.9.2014
	Abnahme	am	15.10.2014
	Rechtswirksam	ab	30.9.2014

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Ing. Perchthaler, eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
SR D.I. Albrecht eh.

gezeichnet Perchthaler am 18.2.2014
geändert Perchthaler am 21.5.2014