# 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 Straßenfluchtlinie und bei mehr als 12 m² bebauter Grundfläche auch nicht innerhalb eines Abstandes von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrund - grenzen, zulässig.

Wintergärten sind mit einer Tiefe bis max. 2 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.

Die Errichtung von Balkonen mit einer Tiefe bis max. 2 m außerhalb der inneren Baufluchtlinie ist bis zur seitlichen Bauplatzgrenze zulässig.

Die Ein- und Ausfahrten sowie Rampen von unterirdischen Garagen 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.

Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen bis max. 2 m² Werbefläche pro Einzelanlage, insgesamt bis max. 4 m² Gesamtwerbefläche pro Geschäfts-/Büroeinheit am ggst. Standort zulässig.

∗ ZGU, nur Flachdach zulässig.

## 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 ist im Bereich des erhaltenswerten Baumbestandes eine dem Stand der Technik entsprechende (mind. jedoch kronendurchmessergroße) Aussparung über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Pro 500 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest 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, über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten, es sei denn der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes ist kleiner als 100 m².

∗ Dachbegrünung verbindlich.

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 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 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:
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Brandwände, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. .

Die Versiegelung der Hofflächen und des von einer Bebauung freibleibenden Bereiches zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie 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).

## Lärmschutz

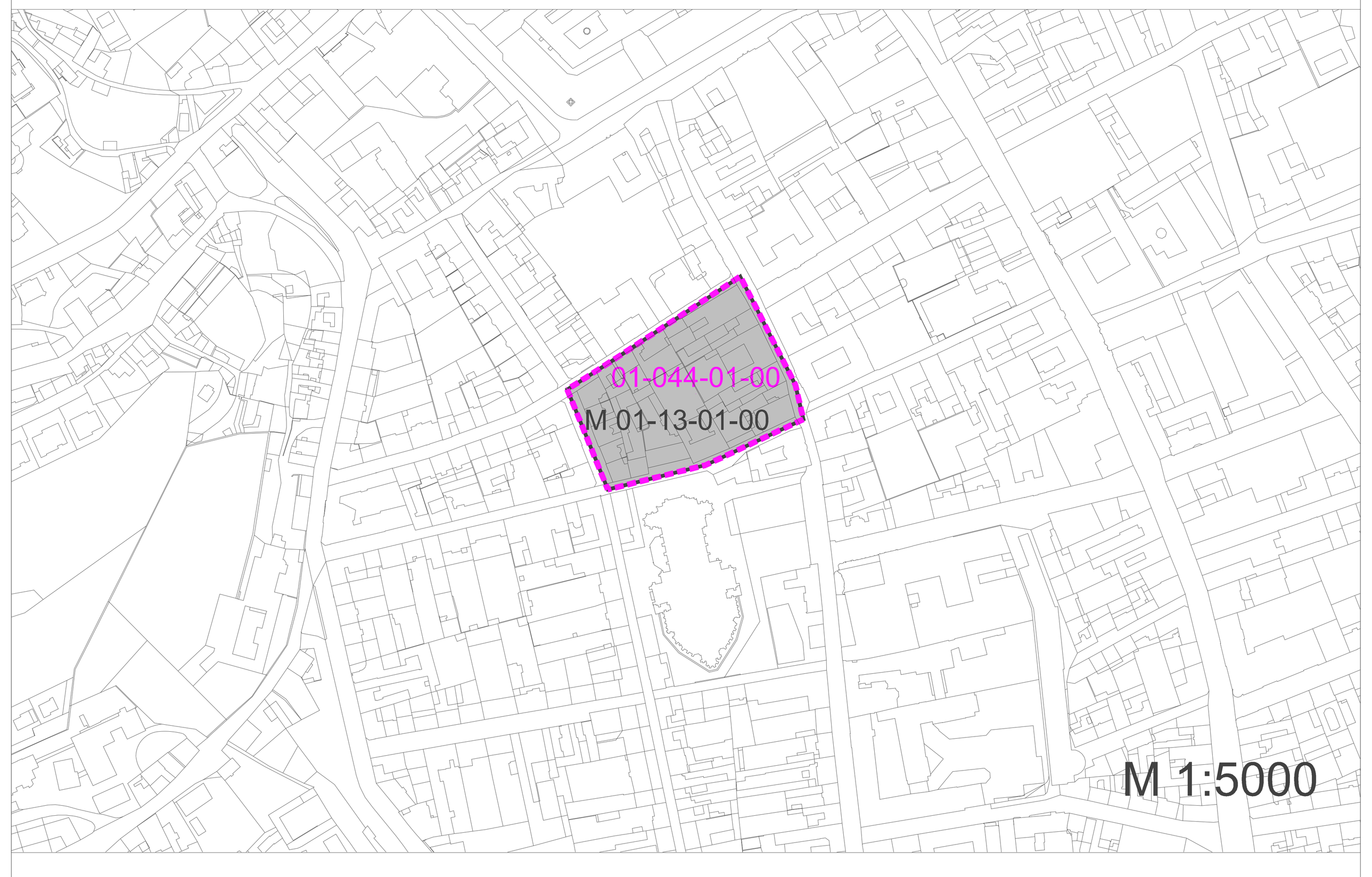
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten ist bei einem Fassadenschallpegel (als Beurteilungspegel) von mehr als 50 dB nachts eine lärmschutzorientierte Planung mit Priorität auf die Ausrichtung der Schlafräume erforderlich.
Im Bauverfahren ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

## HINWEISE

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.

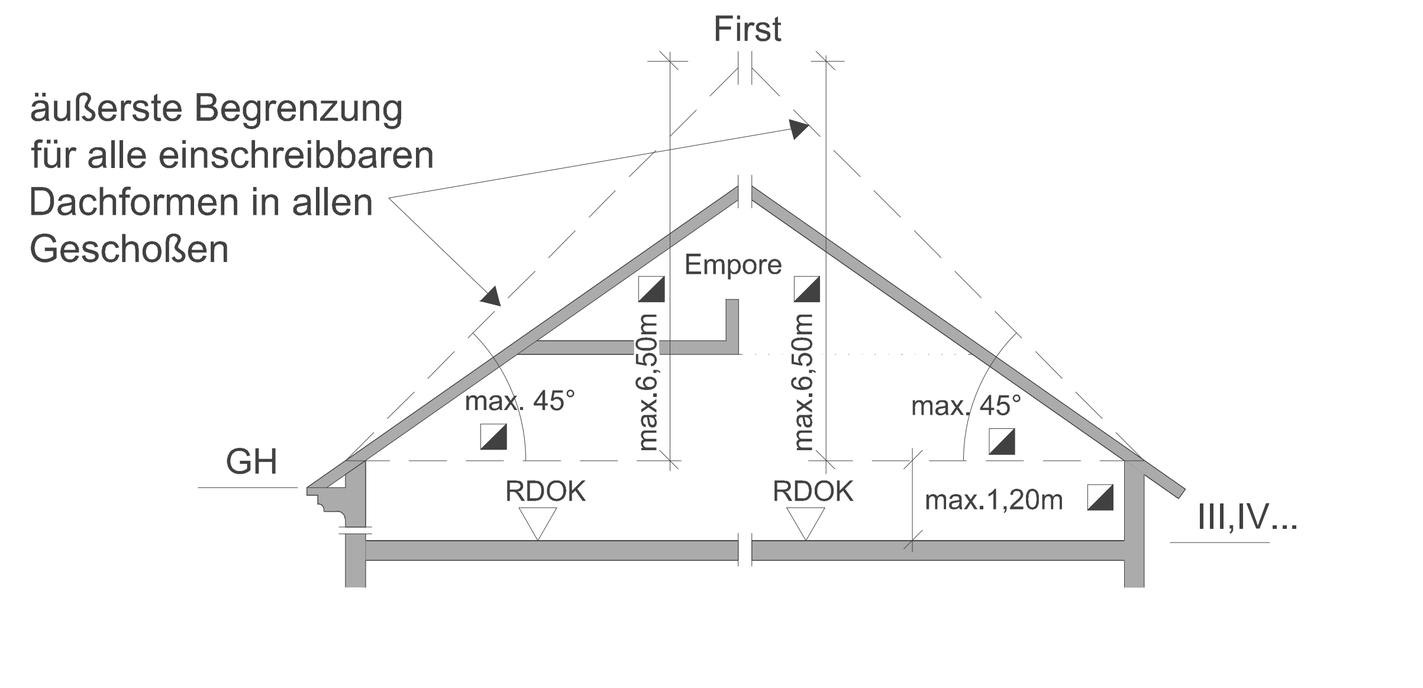
## ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE

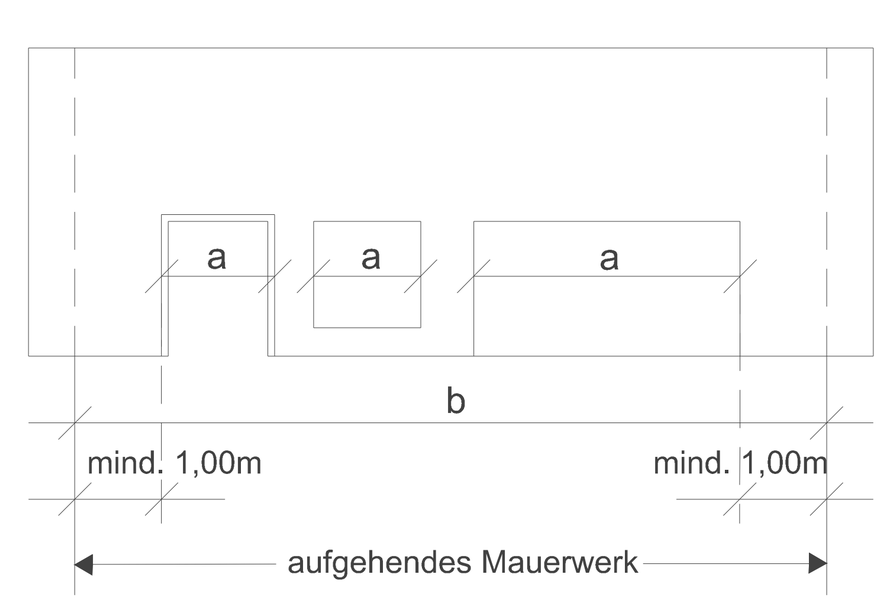



Grenze des Planungsgebietes

## VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU AUSGENOMMEN DAVON SIND DENKMALGESCHÜTZTE GEBÄUDE

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



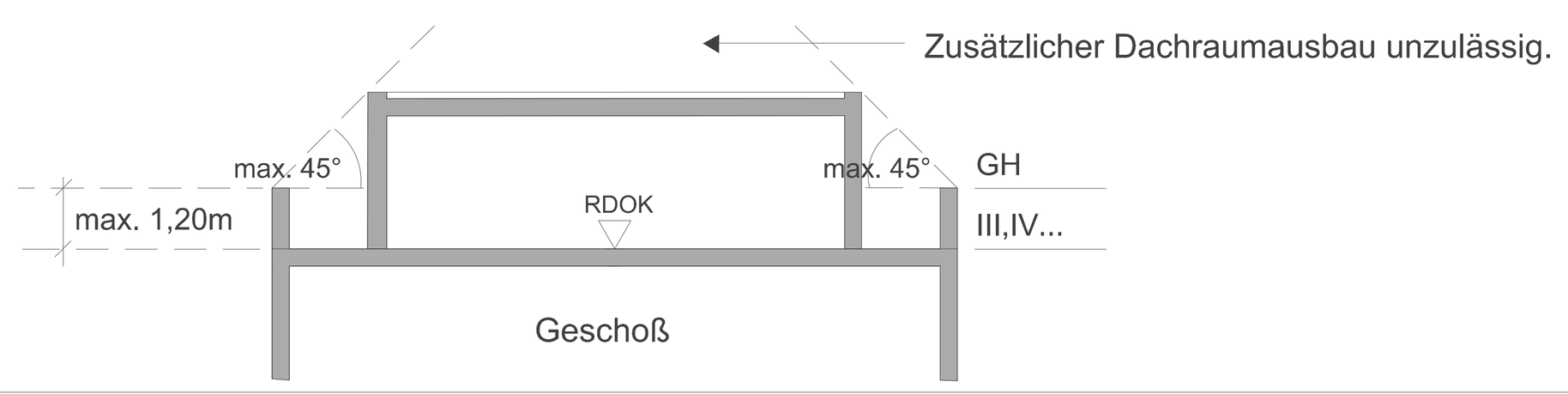




◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

$\sum a \leq b/2$

## ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN DAVON SIND DENKMALGESCHÜTZTE GEBÄUDE

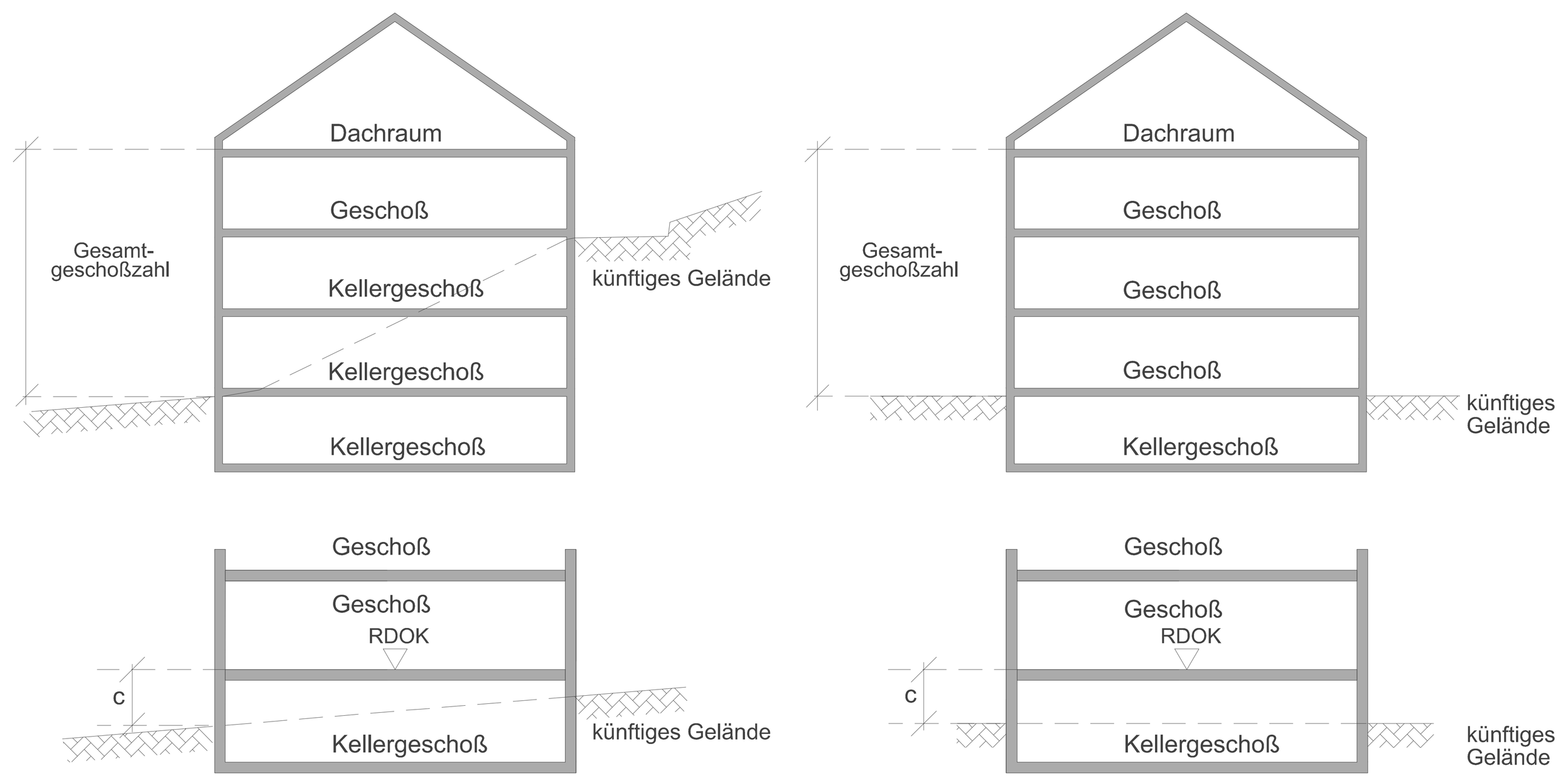
Bei Zubauten von Stiegenhäusern und Aufzügen ist das Überschreiten der äußeren Begrenzung im unbedingt erforderlichen bautechnischen Ausmaß zulässig.



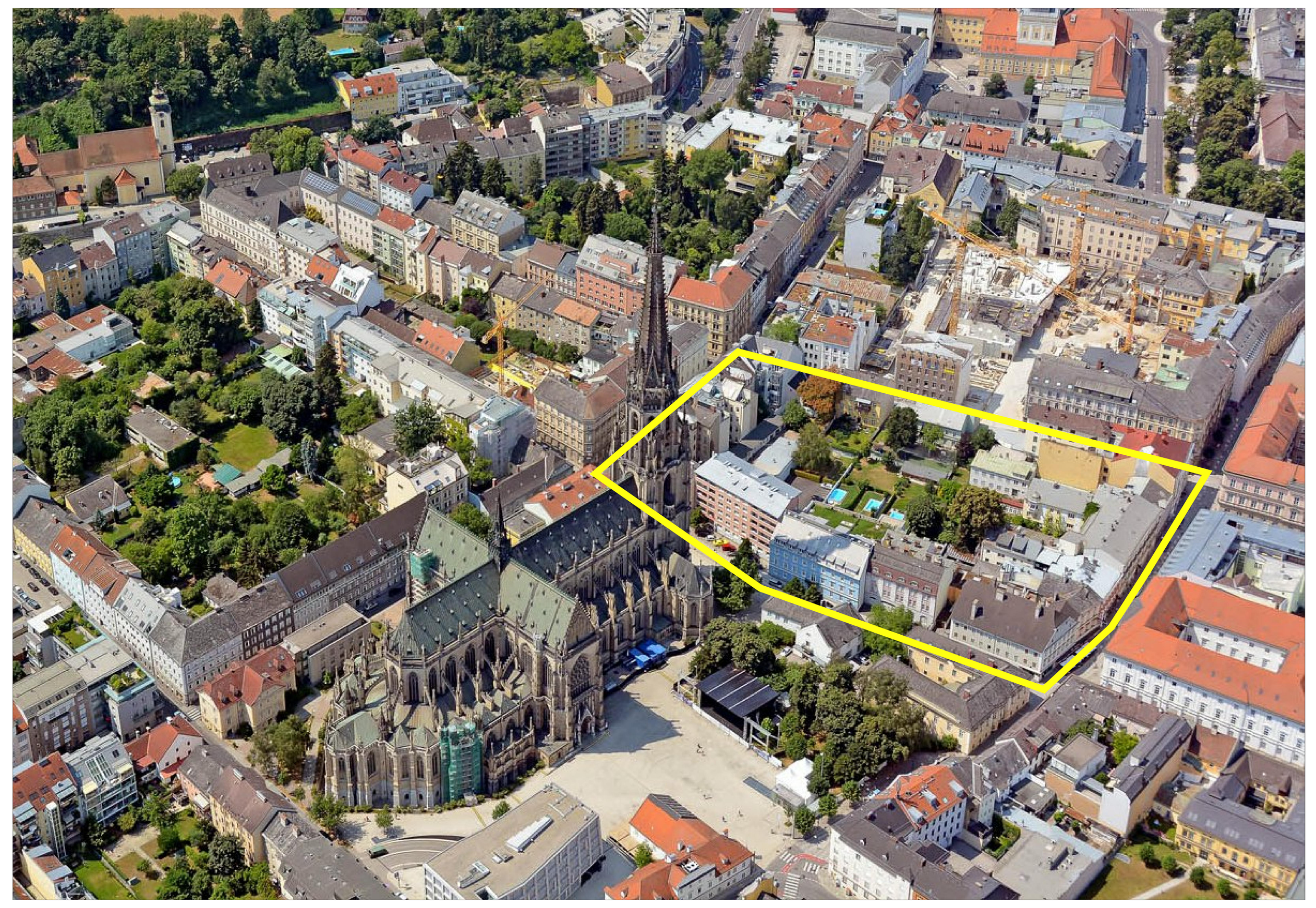

## GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände

Erscheinungsbild im ebenen Gelände



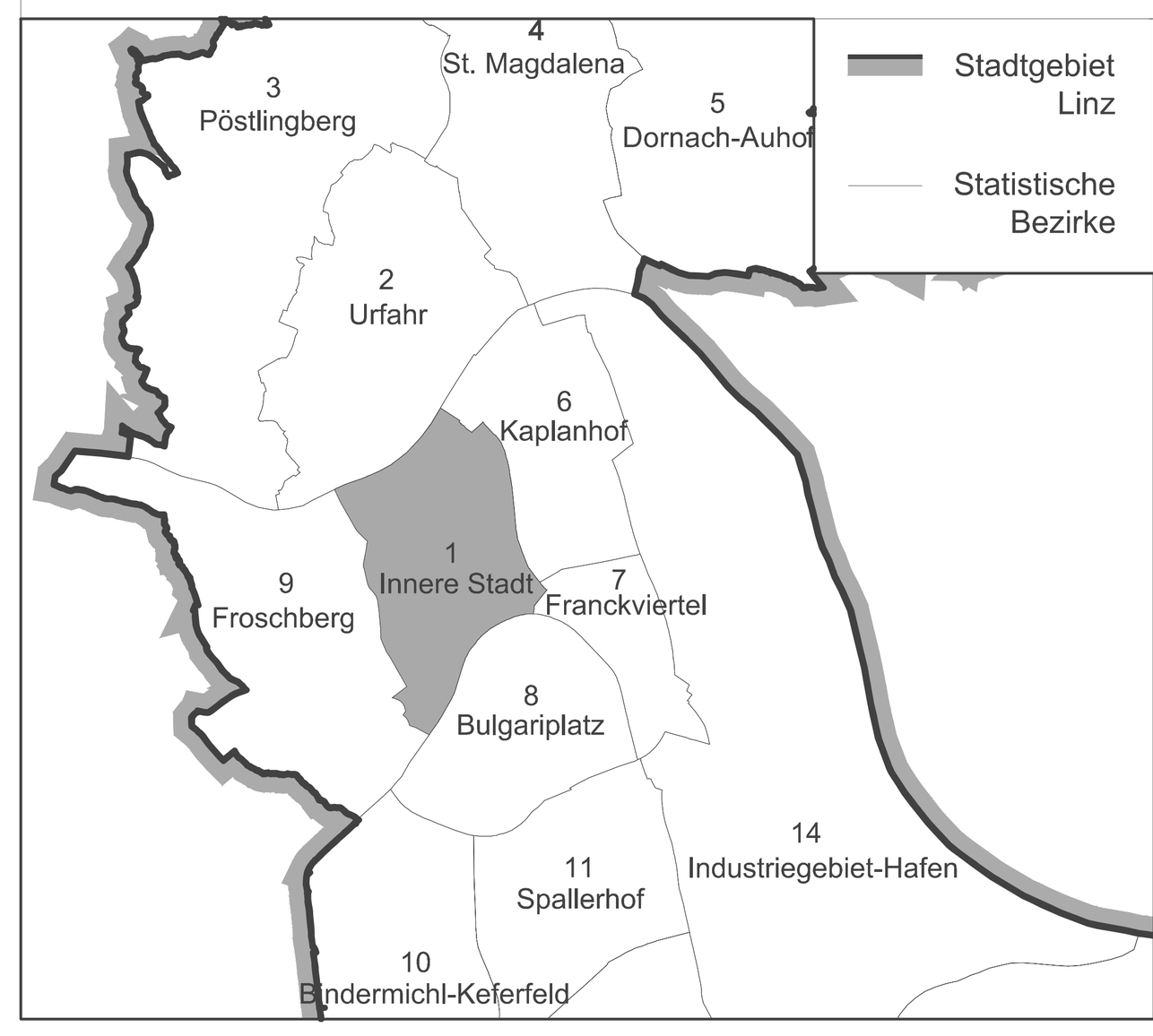

Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ≦ 1,5m ist (ausgenommen Zugang und Zufahrt im bautechnisch notwendigen Ausmaß).

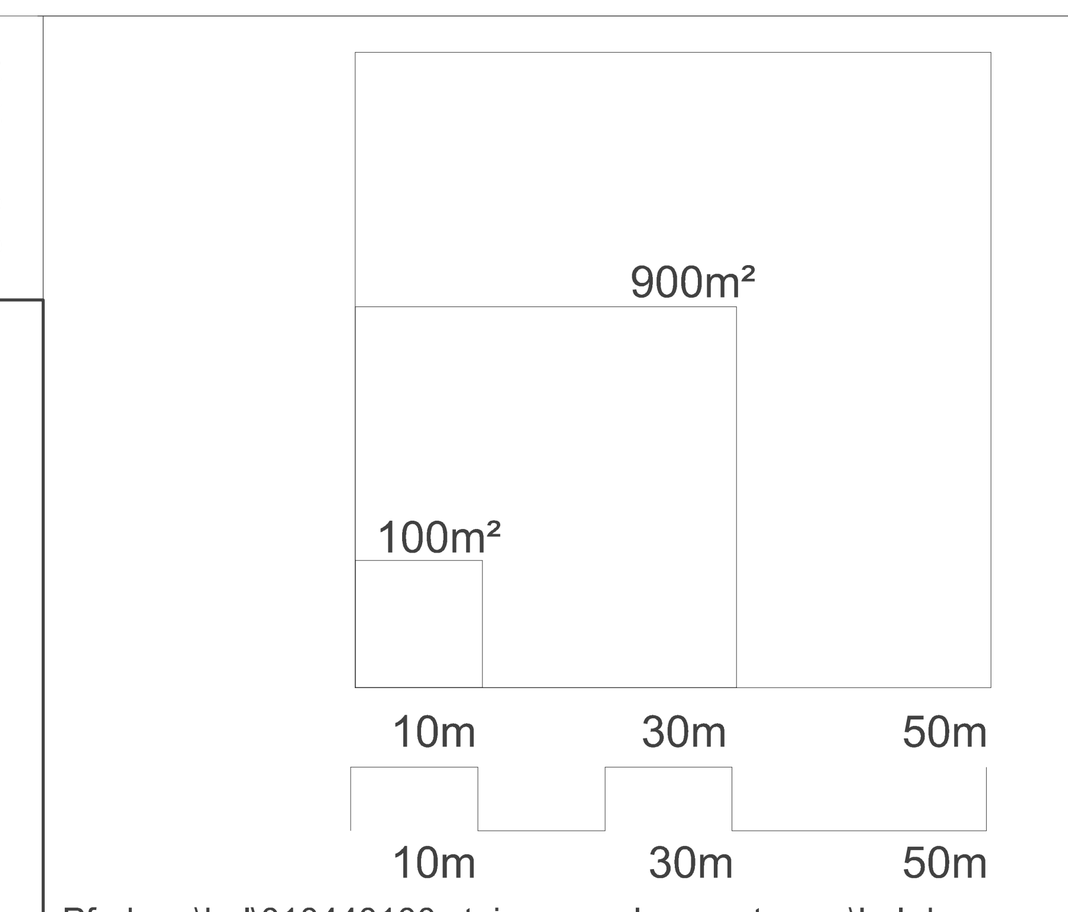


## BPl 01-044-01-00

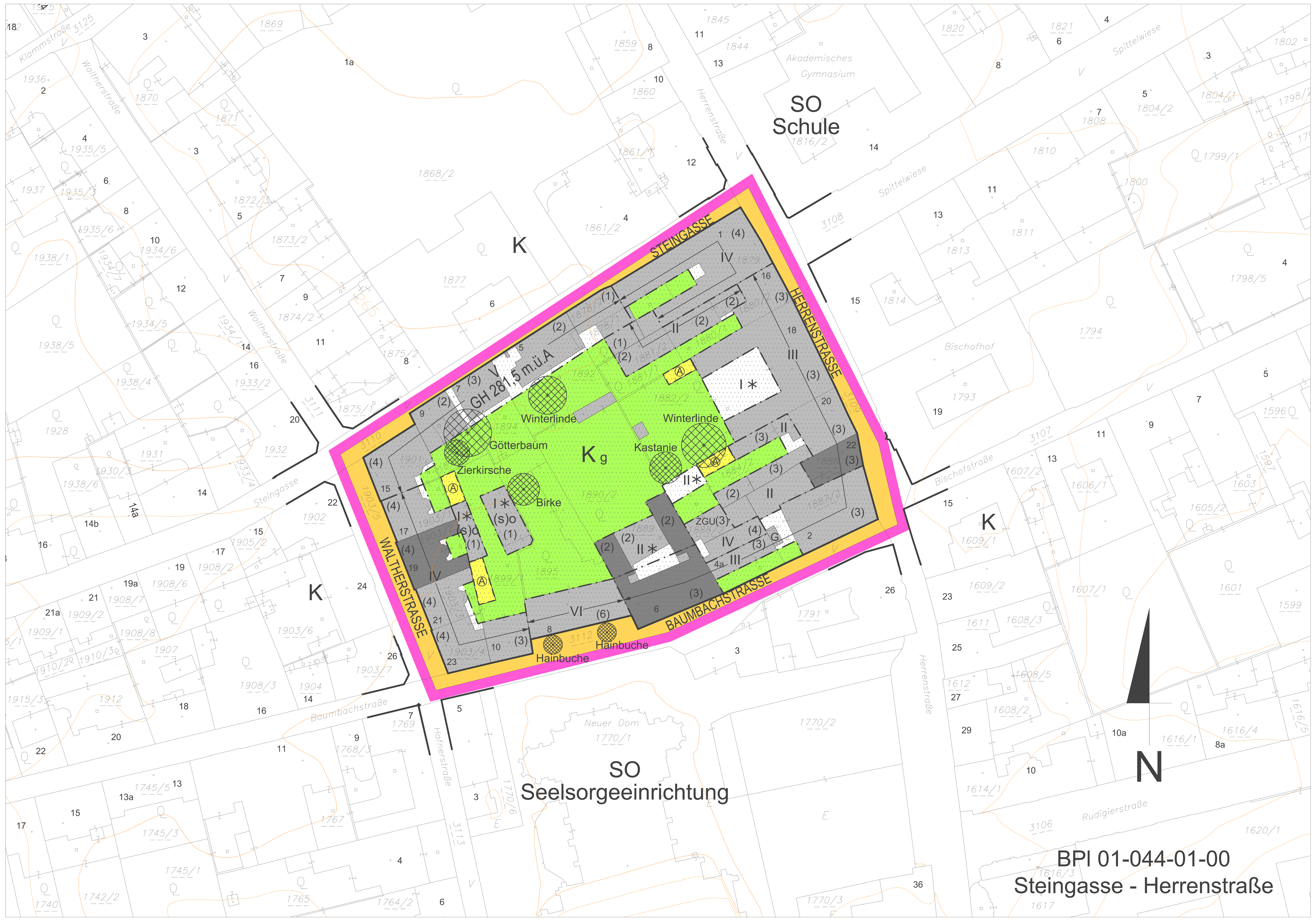
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPl festgelegten Linienzug.

Datum: 17.07.2015
Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht / 2015
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Planung, Technik und Umwelt - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).




Pfad: q:\bpl\010440100 steingasse_herrenstrasse\bpl.dwg
file: 1.99 MB, umpla69, 2017-12-14 14:44
plot: dwf6 eplot.pc3, iso full bleed a1 (594.00 x 841.00 mm), 2017-12-14
Plangröße: 0.84 m Kosten: 5.04 €




BPl 01-044-01-00
Steingasse - Herrenstraße

## 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 GVF 1500 m² | Gebiet für Geschäftsbauten mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)<br>GL mit überwiegend Lebens- und Genussmittel<br>GM mit gemischtem Warenangebot<br>GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) |
| G 1 350 m² | Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m² und maximal 1.500m²<br>1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel<br>2 mit gemischtem Warenangebot<br>3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)<br>kT keine fossilen Treibstoffe |
| G 1 1800 m² | Gebiet für Geschäftsbauten auf Grundlage eines Raumordnungsprogramms mit mehr als 1.500m² Gesamtverkaufsfläche<br>1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel<br>2 mit gemischtem Warenangebot<br>3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)<br>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 (unterirdische Garage 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 (Kreis) | 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

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 Haupgebäude 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 Zu- und Abfahrten von unterirdischen Garagen

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

(3) Denkmalschutz

öffentliche Verkehrsfläche

Mit Ausnahme von Wintergärten, Aufzügen (bei Bestandsbauten), Erkern und unterirdischen Garagen sind keine über dem zukünftigen Gelände liegenden, allseits umschlossenen oder überwiegend raumbildenden Erweiterungen von Hauptbaukörpern zulässig.

Baum | Baumgruppe | Strauchgruppe

zu pflanzen

zu erhalten (besonders erhaltenswert)

# BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

## INNERE STADT

01 - 044 - 01 - 00

Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan | Änderung

begrenzt durch den Linienzug

KG: Linz

## STAMMPLAN

Steingasse - Herrenstraße

M 1:1000 Fläche 15.743 m²

## ÖFFENTLICHE AUFLAGE

| Auflage | von | bis |
|---|---|---|
| | 03.10.2016 | 31.10.2016 |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

## BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

| | |
|---|---|
| Zahl | L5 |
| Datum | 30.11.2017 |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

## GENEHMIGUNG

DER OÖ. LANDESREGIERUNG

## KUNDMACHUNG

| | | |
|---|---|---|
| Kundmachung | vom | 27.12.2017, Amtsblatt Nr.24 |
| Anschlag | am | 27.12.2017 |
| Abnahme | am | 12.01.2018 |
| Rechtswirksam | ab | 28.12.2017 |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

## VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

## PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT

Bearbeiter Ing. Perchthaler eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR DI Lueger eh.

Direktor Planung, Technik und Umwelt
DI Amesberger MAS MSc eh.

| | | |
|---|---|---|
| gezeichnet | Jakubek-Vrljanovic | am 24.6.2016 |
| geändert | Jakubek-Vrljanovic | am 25.4.2017 |
| geändert | Jakubek-Vrljanovic | am 25.7.2017 |