MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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.

Unterirdische Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m² sind mit einer Abluftführung über das Dach des Hauptgebäudes, im Zuge dessen die unterirdische Garage errichtet wird, auszustatten.

◐ Die bestehende Fassade ist gemäß dem historischen Erscheinungsbild zu erhalten.

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

∗ ZGU - nur Flachdach zulässig - ab Erreichen der max. zulässigen Gesamtgeschoßzahl.

Begrünung

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 100 m² übersteigt, sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Schutzdächer, zu begrünen.

∗ Dachbegrünung verbindlich.

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).

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

Pro 750 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein Laubbaum 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.

Die Versiegelung der Hofflächen 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

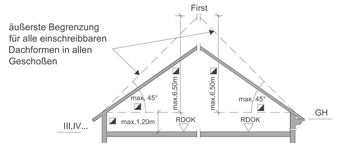
Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Wasser- und Kanalnetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

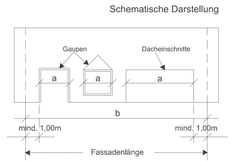
ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



Grenze des Planungsgebietes

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU





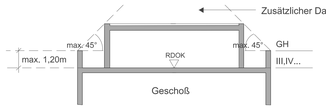
◢ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

$$\geq a \leq 0{,}7b$$

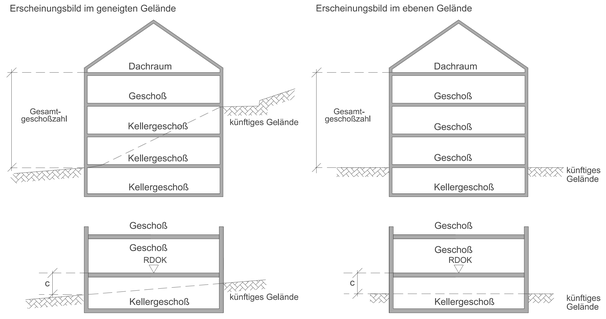
Straßeneckgaupen zulässig.

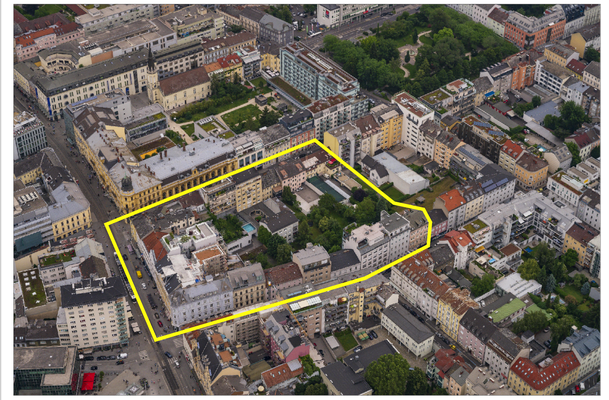
ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.

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



GESAMTGESCHOSSZAHL



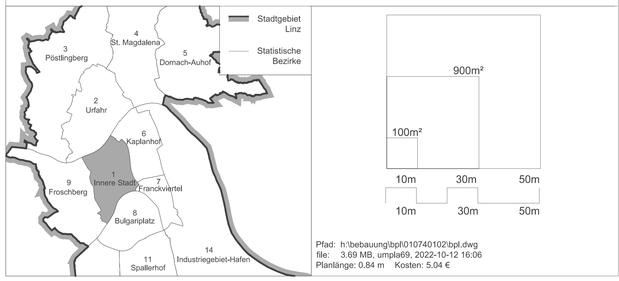


BPI 01-074-01-02

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

Datum: 11.06.2019
Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht/2019

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



Pfad: h:\bebauung\bpl\010740102\bpl.dwg
file: 3.69 MB, umpla69, 2022-10-12 16:06
Planlänge: 0.84 m Kosten: 5.04 €



LEGENDE

D	Dorfgebiet	Straßenfluchtlinie
WR	reines Wohngebiet	Grenzlinie
W	Wohngebiet	Baufluchtlinie
WF1	Wohngebiet für mehrgeschoßige förderbare Wohnbauten	
WF2	Wohngebiet für förderbare Gebäude in verdichteter Flachbauweise	anbauverbindliche Straßenflurlinie
M	gemischtes Baugebiet	
MB	eingeschränktes gemischtes Baugebiet Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung	anbauverbindliche Baufluchtlinie
B	Betriebsbaugebiet	Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
I	Industriegebiet	
K	Kerngebiet	aufzulassende Straßenflurlinie
GL GVF 1500 m²	Gebiet für Geschäftsbauten mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) GL mit überwiegend Lebens- und Genussmittel GM mit gemischtem Warenangebot GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)	Grenze des Stadtgebietes
		zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)
G_1 350 m²	Gebiet für Geschäftsbauten 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	aufzulassende Grundstücksgrenze
		Gemeinsamer Bauplatz- Zu- und Abschreibung von Grundstücken zulässig, außer wenn dadurch nicht selbstständig bebaubare Grundstücksflächen entstehen
G_1 1800 m²	Gebiet für Geschäftsbauten 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	GH = .. m Höhenangabe GH im Bezugspunkt gilt bis zur Pfeilspitze
		GH = .. m Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH allseits
SO	Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung	
GR	Grünland	Höhenschichtlinien
L	Ländefläche	
o	offene Bauweise	(3) Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
gk	gekuppelte Bauweise	A Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes, Zubau zum bestehenden Hauptgebäude oder Errichtung eines Nebengebäudes abzutragen - nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
gr	Gruppenbauweise	
g	geschlossene Bauweise	(3) Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig
(s)o	Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)	
(s)gk	Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form	AU/GU oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehauste Zu- und Abfahrten von unterirdischen Garagen
(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)	Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen
		Befestigter Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
(1),(2)	Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen	
III,IV ...	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze	RW / FW Radweg, Fußweg
(IV)	zwingende Gesamtgeschoßzahl	(3) Denkmalschutz
III/IV	Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze	öffentliche Verkehrsfläche
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze	Bereich außerhalb der Baufluchtlinie: Mit Ausnahme von Windfängen, Erkern, Aufzügen (bei Bestandsbauten) und unterirdischen Garagen sind keine über dem zukünftigen Gelände liegenden, allseits oder überwiegend umschlossenen oder überwiegend raumbildenden Neubauten oder Erweiterungen von Hauptbaukörpern zulässig.
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	AZ Bodendenkmale AZ Archäologische Fundzone
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	

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

INNERE STADT	ÄNDERUNG
01 - 074 - 01 - 02	Landstraße - Bismarckstraße
Stat. Bezirk / Baublock / Stammplan / Änderung	
begrenzt durch den Linienzug	M 1:1000 Fläche 15.146 m²
KG: Linz	

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	Zahl	I 3
			Datum	30.06.2022
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG		
	Kundmachung	vom	10.10.2022, Amtsblatt Nr. 19
	Anschlag	am	10.10.2022
	Abnahme	am	27.10.2022
	Rechtswirksam	ab	11.10.2022
	RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER	MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT
Bearbeiter Ing. Holzinger eh.	gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 18.11.2019
Abteilungsleiter Stadtplanung DI Kolouch eh.	geändert Jakubek am 18.02.2022
Direktor Planung, Technik und Umwelt i.V. DI Kolouch eh.	