

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.

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 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 Kinderspielfläche zu verstehen. Erschließungswege, Wäscheplätze und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

✱ Dachbegrünung verbindlich.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachaufsührung 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 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

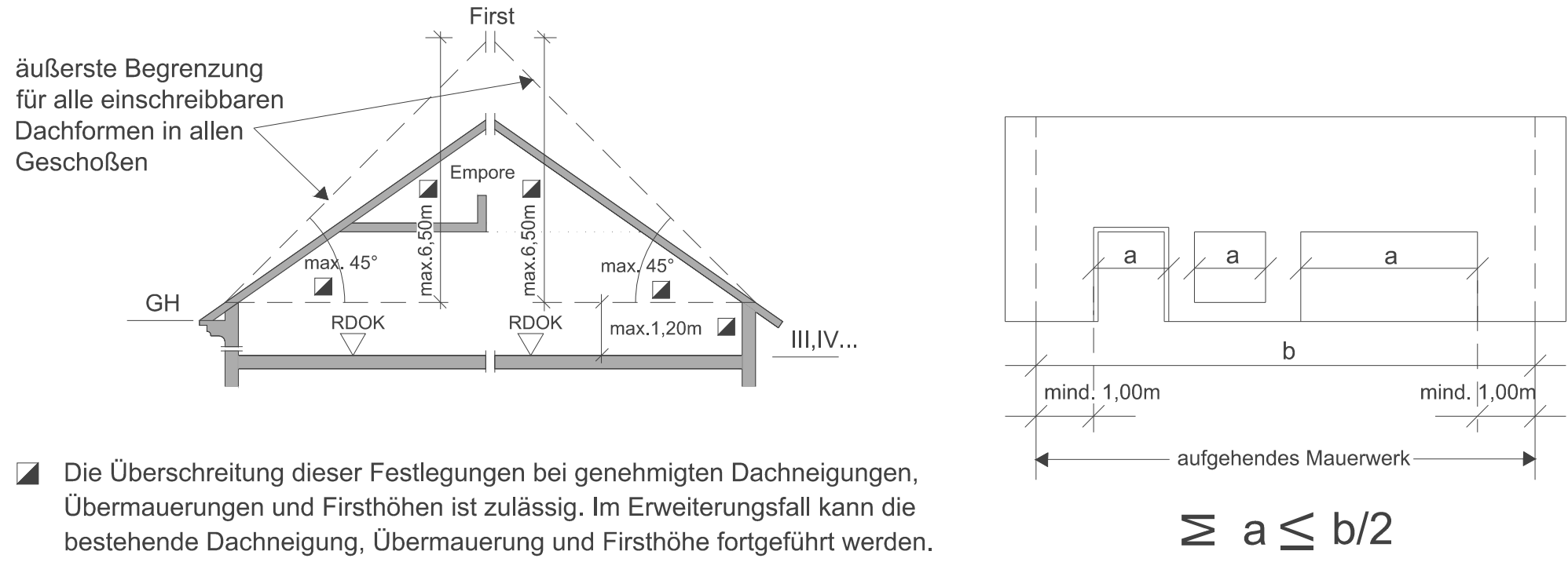
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten ist bei einem Fassadenschallpegel (als Beurteilungspegel) von mehr als 50 dB nachts eine lärmschutzorientierte Planung mit Priorität auf die Ausrichtung der Schlafräume erforderlich. Im Bauverfahren ist ein entsprechender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

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

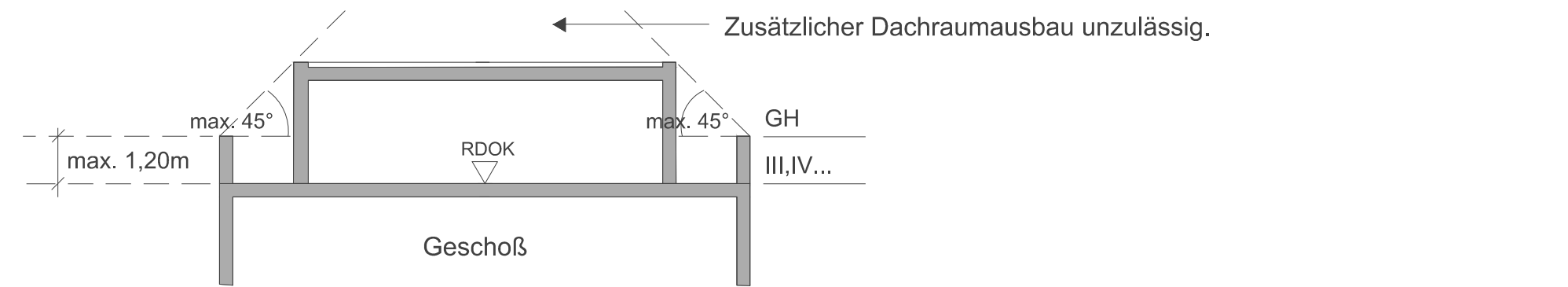
Mansarddach unzulässig.  
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.



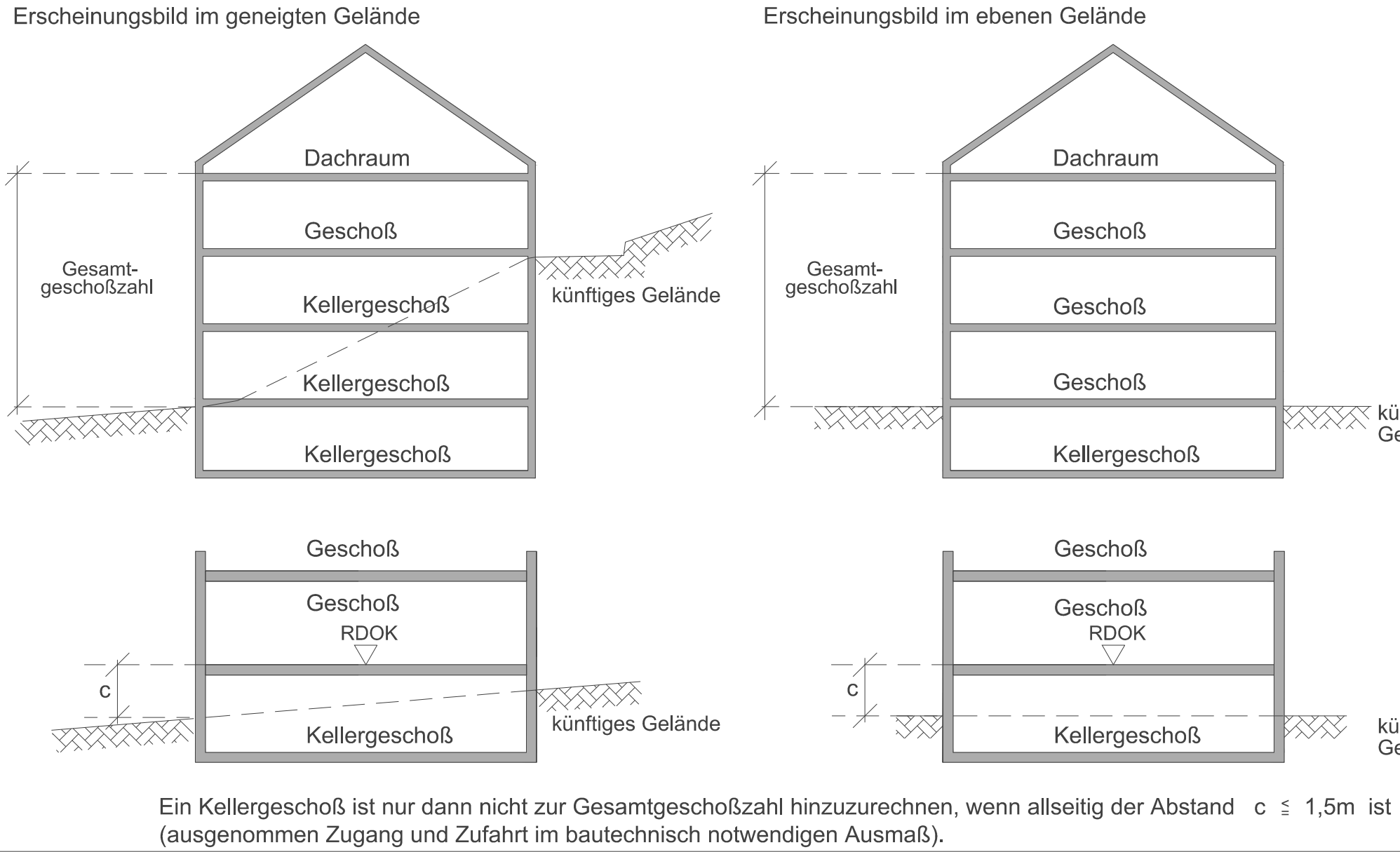
ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.

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

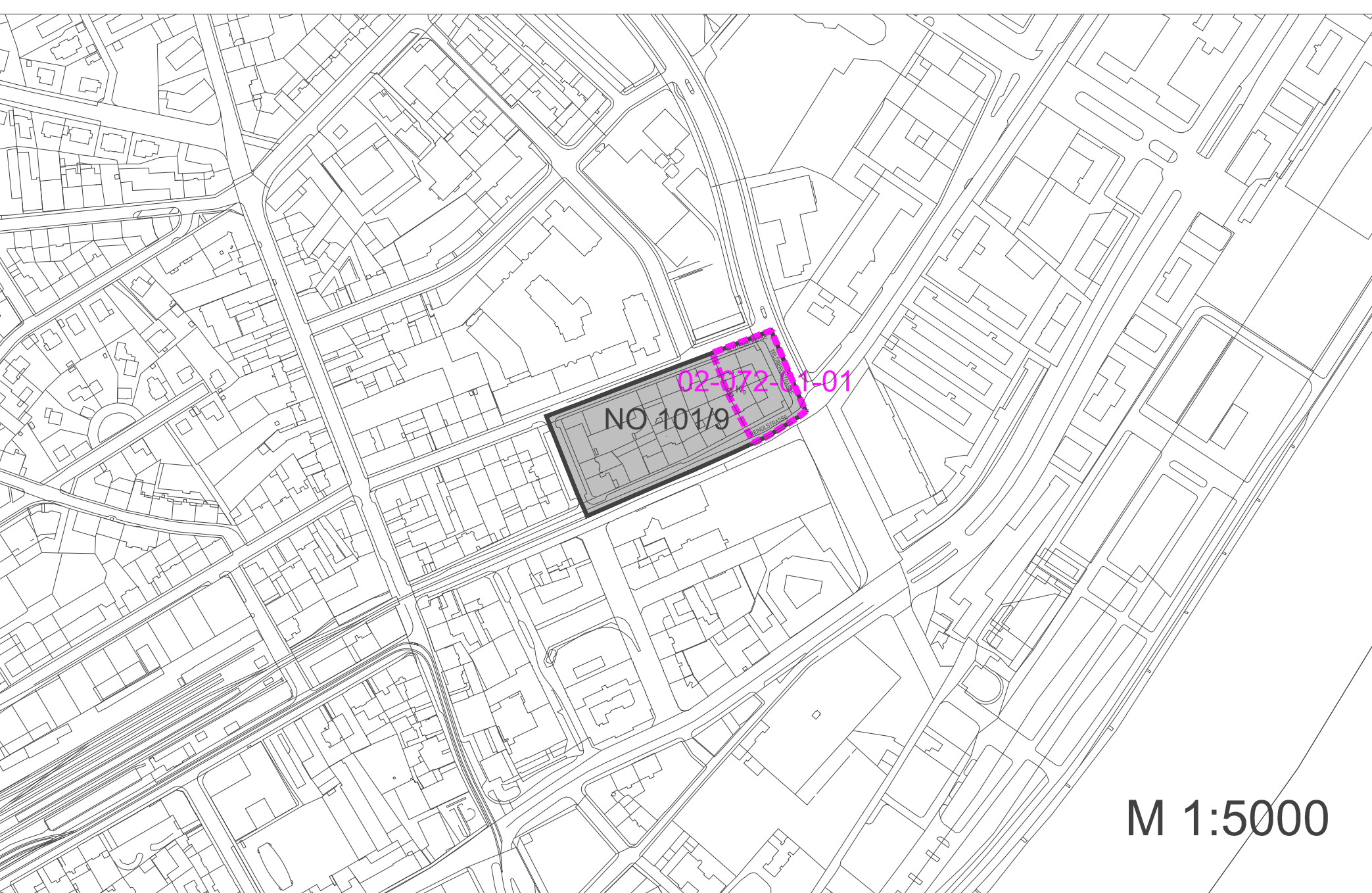
Ausgenommen davon sind die mit Symbol ✱ gekennzeichneten Bereiche.



GESAMTGESCHOSSZAHL



ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



----- Grenze des Planungsgebietes

LEGENDE

**D** Dorfgemeinschaftsgebiet  
**WR** reines Wohngebiet  
**W** Wohngebiet  
**WF1** Wohngebiet für mehrgeschosig förderbare Wohnbauten  
**WF2** Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise  
**M** gemischtes Baugebiet  
**MB** eingeschränktes gemischtes Baugebiet  
**B** Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betrieblicher Wohnnutzung  
**I** Betriebsbaugebiet  
**K** Industriegebiet  
**K** Kerngebiet  
**KL** 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)  
**KT** keine fossilen Treibstoffe  
**G<sub>1</sub>** 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)  
**4** Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt  
**SO** Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung  
**GR** Grünland  
**L** Ländfläche  
**o** offene Bauweise  
**gk** gekuppelte Bauweise  
**gr** Gruppenbauweise  
**g** geschlossene Bauweise  
**(s)g** 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)** zwingende Gesamtgeschosszahl  
**IIIIV** Gesamtgeschosszahl Mindest- und Höchstgrenze  
**GH** Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze  
**FH** Firsthöhe als Höchstgrenze  
**GA** m. d. 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

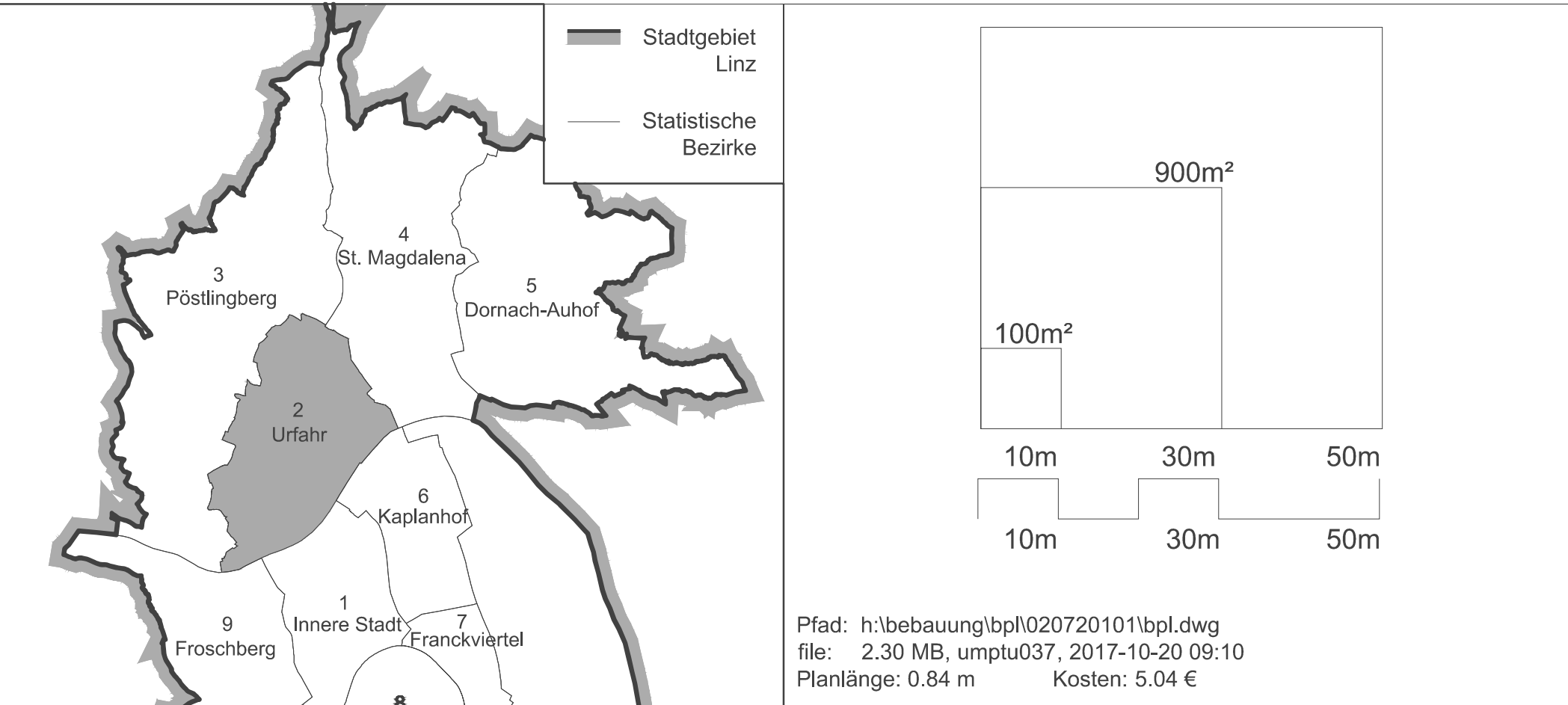
**Strassenfluchtlinie**  
**Grenzlinie**  
**Baufluchtlinie**  
**anbauverbindliche Strassenfluchtlinie**  
**anbauverbindliche Baufluchtlinie**  
**Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge**  
**aufzulassende Strassenfluchtlinie**  
**Grenze des Stadtgebietes**  
**zulässige Bauplatzgrenze (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 Hauptgebäude oder Errichtung eines Nebengebäudes abzutragen - nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig  
**(3)** Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig  
**(3)** oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehauste Zu- und Abfahrten von unterirdischen Garagen  
**(3)** Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen  
**(3)** Befestigter Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch  
**(3)** Radweg, Fußweg  
**(3)** Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit  
**(3)** Denkmalschutz  
**(3)** öffentliche Verkehrsfläche  
**(3)** Mit Ausnahme von Aufzügen (bei Bestandsbauten), Erkern und unterirdischen Garagen sind keine über dem zukünftigen Gelände liegenden, allseits umschlossenen oder überwiegend raumbildenden Erweiterungen von Hauptbaukörpern zulässig.  
**(0)** Brauner Hinweisbereich  
**(0)** Überflutungen, Oberflächenwasser ohne Wildbachcharakter



BPI 02-072-01-01

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

Datum: 27.10.2015  
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).



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

URFAHR				ÄNDERUNG			
02-072-01-01				Blütenstraße - Wildbergstraße			
Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung	in teilweiser Abänderung des BPI NO 101/9			
begrenzt durch den Linienzug				M 1:1000 Fläche 3.005 m²			
KG: Urfahr				BESCHLUSS DES GEMEINDERATES			
ÖFFENTLICHE AUFLAGE				Zahl 012			
Auflage von bis				Datum 21.09.2017			
RUNDSIEGEL				BÜRGERMEISTER			
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG				KUNDMACHUNG			
				Kundmachung vom 16.10.2017, Amtsblatt Nr.20			
				Anschlag am 16.10.2017			
				Abnahme am 02.11.2017			
				Rechtswirksam ab 17.10.2017			
				RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER			
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG							

PLANVERFASSER

Bearbeiter Ing. Perchthaler eh.  
Abteilungsleiter Bebauungsplanung  
OBR DI Lueger eh.  
Direktor Planung, Technik und Umwelt  
DI Amesberger MAS MSc eh.

gezeichnet Jakubek-Vrjanovic  
geändert

am 29.11.2016  
am