

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALE FESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Glashäuser, Garten- und Gerätehäuser sowie ähnliche Nebengebäude mit einer bebauten Grundfläche bis zu 25 m² sind außerhalb der Baufuchlinien, nicht jedoch im 5 m-Bereich entlang der Straßenfuchlinie und bei mehr als 12 m² bebauter Grundfläche auch nicht innerhalb eines Abstandes von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrundrändern, zulässig.

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

Die Ein- und Ausfahrten sowie Rampen von unterirdischen Garagen sind einzuhauen und schallabsorbierend zu verkleiden. Die Einhausung ist zu begrünen. Ein- und Ausfahrten, die aus schallschutztechnischen Gründen einzuhauen sind, sind außerhalb der Baufuchlinie zulässig und verringern nicht das maximal zulässige Ausmaß der mit Nebengebäuden und Schutzdächern bebauten Fläche.

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

* ZGU, nur Flachdach zulässig.

Begründung

Die Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen sind zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaus ist als Vegetationschicht 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 anzulegen (max. 0,5 m Niveauunterschied).

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 100 m² übersteigt, sowie bei Nebengebäuden mit einer verbaute 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.

* Dachbegrünung verbindlich.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaus eine Vegetationschicht 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

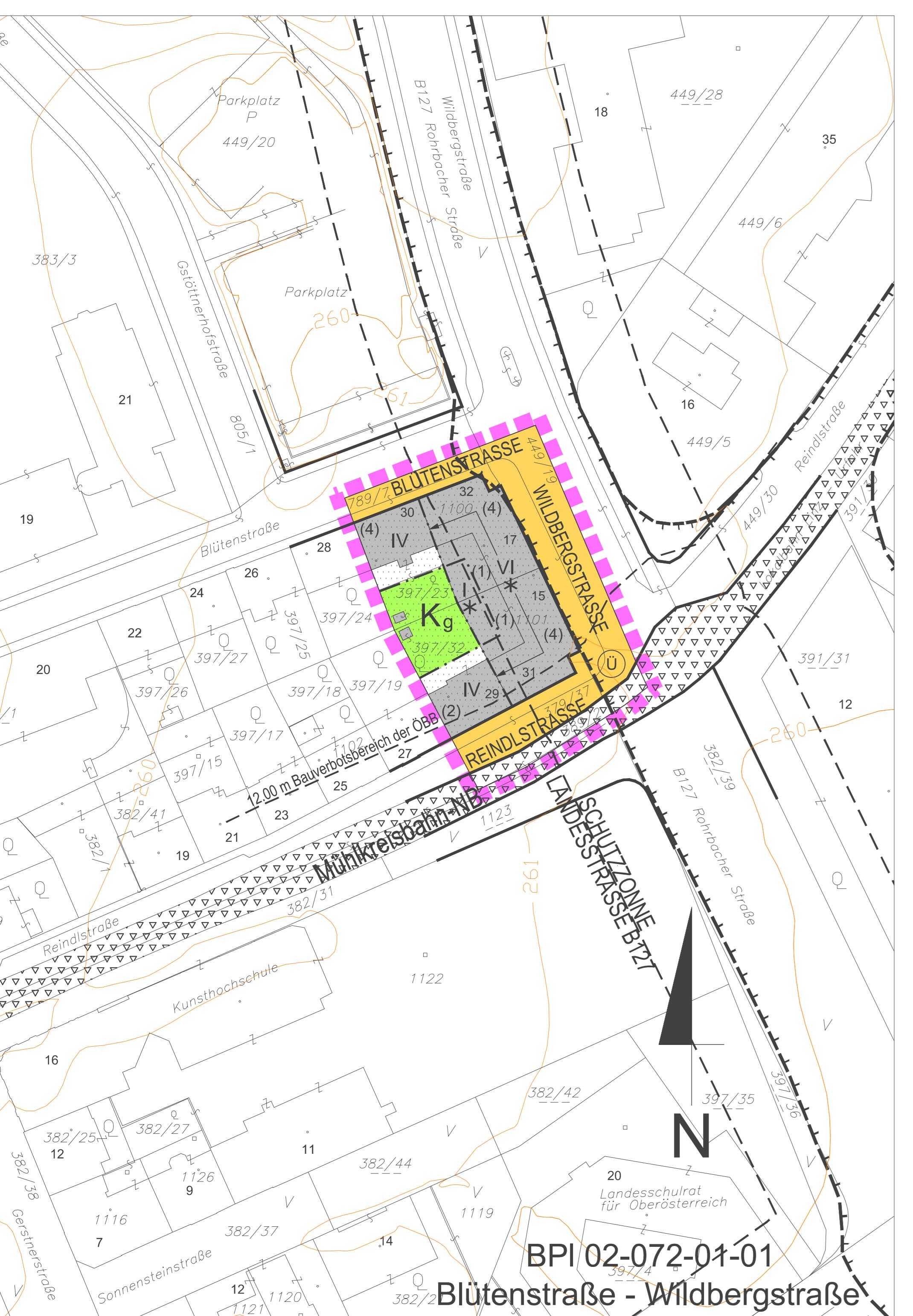
Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Brandwände, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.ä. .

Die Versiegelung der Hofflächen ist mit Ausnahme infrastruktureller 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 Aufenthalträumen und bei Neubauten ist bei einem Fassadendenschallpegel (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.

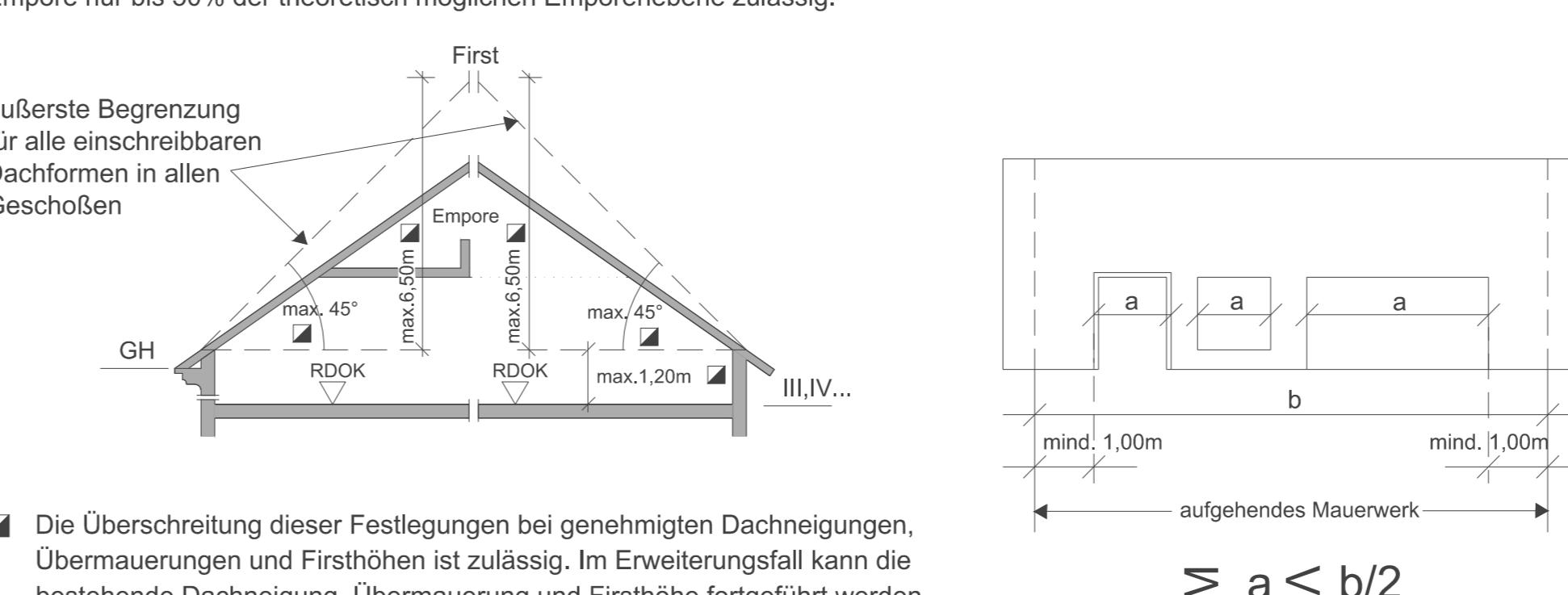


HINWEISE

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

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

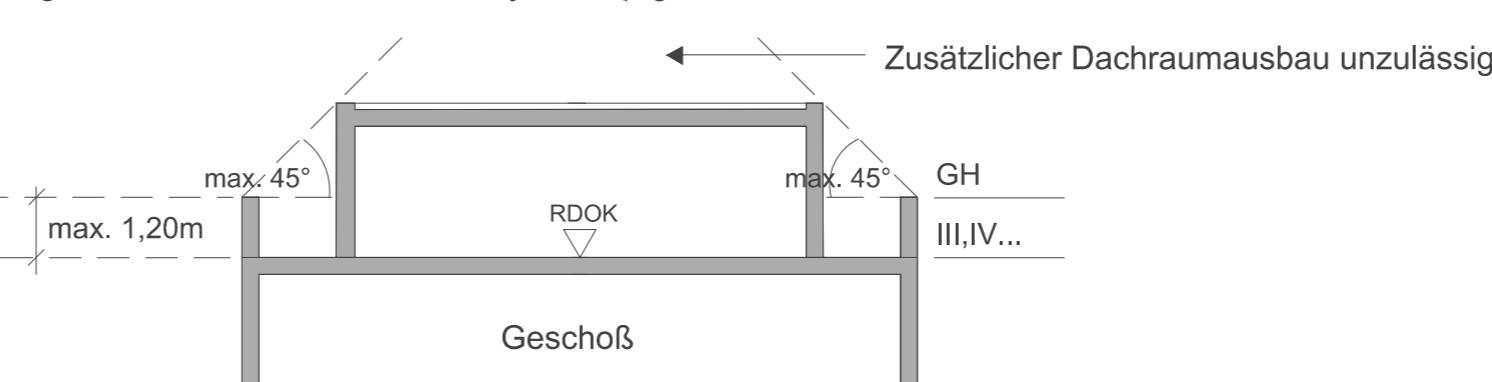
Mansarddach unzulässig.
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.



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

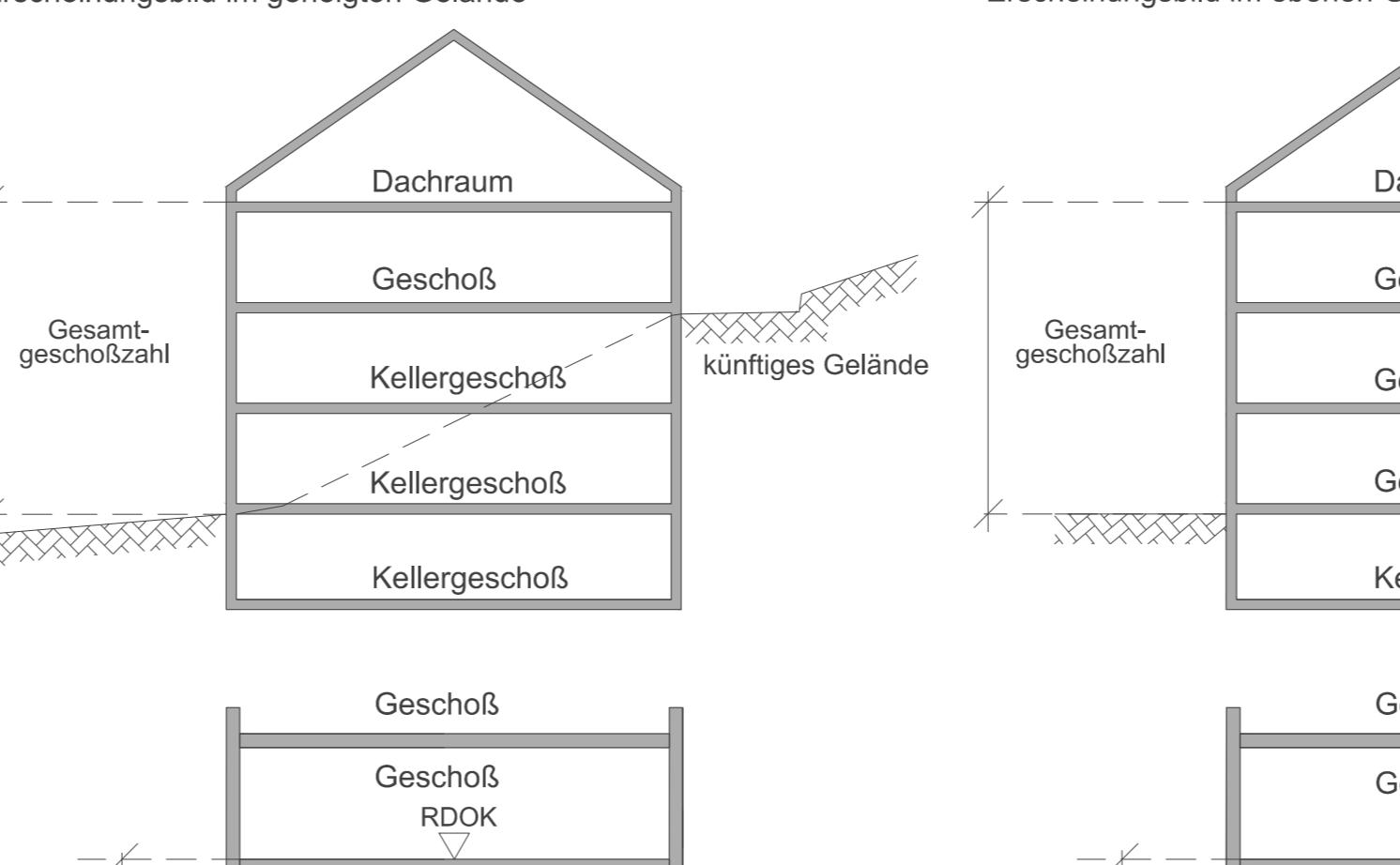
Bei Zubauten von Steghäusern und Aufzügen ist das Überschreiten der äußeren Begrenzung im unbedingt erforderlichen bautechnischen Ausmaß zulässig.

Ausgenommen davon sind die mit Symbol * gekennzeichneten Bereiche.

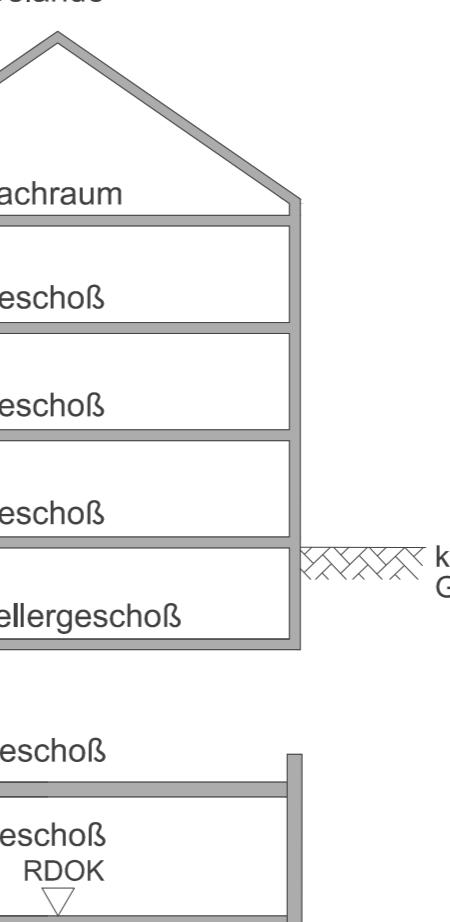


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände



BPI 02-072-01-01

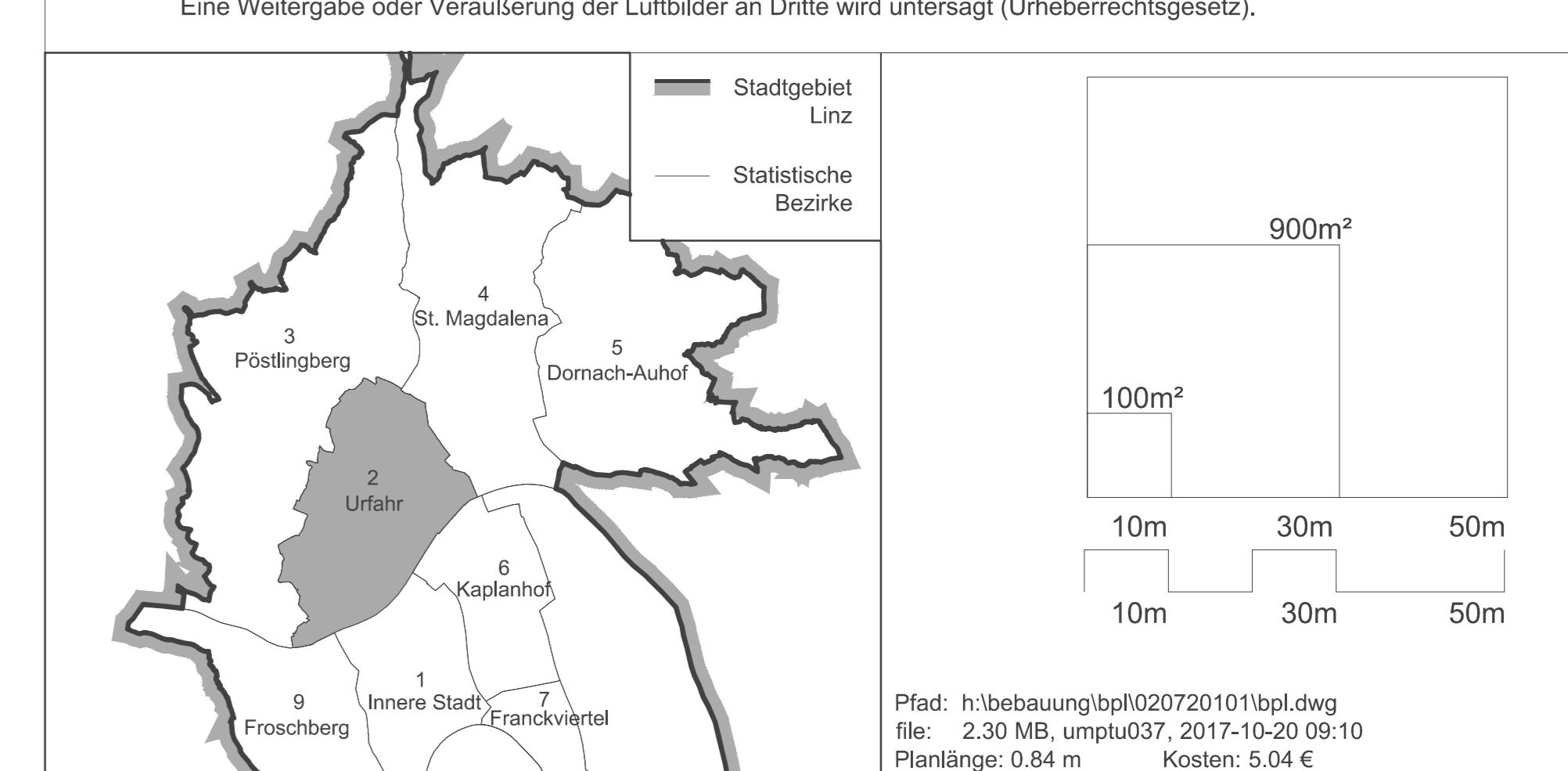
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.

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).



ABGRENZUNG PLANUNGSGBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



LEGENDE



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ		ÄNDERUNG
URFAHR 02-072-01-01		Blütenstraße - Wildbergstraße
Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan
begrenzt durch den Linienzug		
KG: Urfahr		
M 1:1000 Fläche 3.005 m ²		
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		
Auflage	von	bis
Zahl	O12	
Datum	21.09.2017	
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES		
Auflage	von	bis
Zahl	O12	
Datum	21.09.2017	
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER		
GENEHMIGUNG DER ÖÖ. 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 ÖÖ. 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	
gezeichnet	Jakubek-Vrljanovic	am 29.11.2016
geändert		am