

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Bei Errichtung von Hauptgebäuden mit mehr als 3 Wohneinheiten ist der Nachweis des vorzuschreibenden Stellplatzbedarfes in einer unterirdischen Garage verbindlich.

Oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz in nicht allseits offener Konstruktion sind außerhalb der Baufluchtlinien mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken, sofern die Errichtung nicht grundsätzlich durch punktgerasterte AU/GU-Bereiche unzulässig ist. Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie bzw. im Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie ist die Errichtung von überdachten baulichen Anlagen für Kfz (Carports) nur in allseits offener Konstruktion zulässig, nicht jedoch in den punktgerasterten AU/GU-Bereichen.

Innerhalb eines Abstandes von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ist die Errichtung von über dem zukünftigen Gelände liegenden, allseits umschlossenen oder überwiegend raumbildenden Erweiterungen des Hauptbaukörpers unzulässig. Ausgenommen davon sind Windfänge, Aufzüge (bei Bestandsbauten), Erker und unterirdische Garagen.

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).

Niveauunterschiede zwischen der begrünten Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen und den angrenzenden Freiflächen sind mit einer durchgehenden Vegetationsschicht auf eigenem Bauplatz abzuböschten und mit organischen Pflanzen zu begrünen (ausgenommen Zu- und Abfahrten, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- der 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Brandwände, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. . Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche. Rasengittersteine stellen keinen Ersatz für Grünflächen dar. Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Lärmschutzwälle (Dämme) sind beidseitig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Lärmschutzwände mit einer Höhe von mehr als 2,0 m sind von der Grenze des öffentlichen Gutes durchgehend mind. 0,5 m abzurücken. Die Lärmschutzwände sind flächendeckend (mind. 90 % der Fläche) dauerhaft pflanzlich zu begrünen (z.B. rankende Kletterpflanzen, hängende Bepflanzung, jedenfalls keine den Lärmschutz-wänden vorgesetzte Sträucher). Ausgenommen davon sind Zugänge, Zufahrten und infrastrukturell notwendige Einbauten.

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1,5 m sind von der Grenze des öffentlichen Gutes durchgehend mind. 0,5 m abzurücken. Die Stützmauern sind flächendeckend (mind. 90 % der Fläche) dauerhaft pflanzlich zu begrünen (z.B. rankende Kletter-pflanzen, hängende Bepflanzung, jedenfalls keine den Stützmauern vorgesetzte Sträucher). Ausgenommen davon sind Zugänge, Zufahrten und infrastrukturell notwendige Einbauten.

Die Versiegelung 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).

Ruhender Verkehr - mit Ausnahme von Verkehrsflächen auf öffentlichem Gut

Eine Versickerung der auf den mit Kfz befahrbaren Flächen eines Bauplatzes anfallenden Niederschlagswässer über Schotterflächen bzw. punktuell über Sickerschächte ist nicht zulässig.

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 lärmschutzoptimierte Planung mit Priorität auf die Ausrichtung der Schlafräume erforderlich.

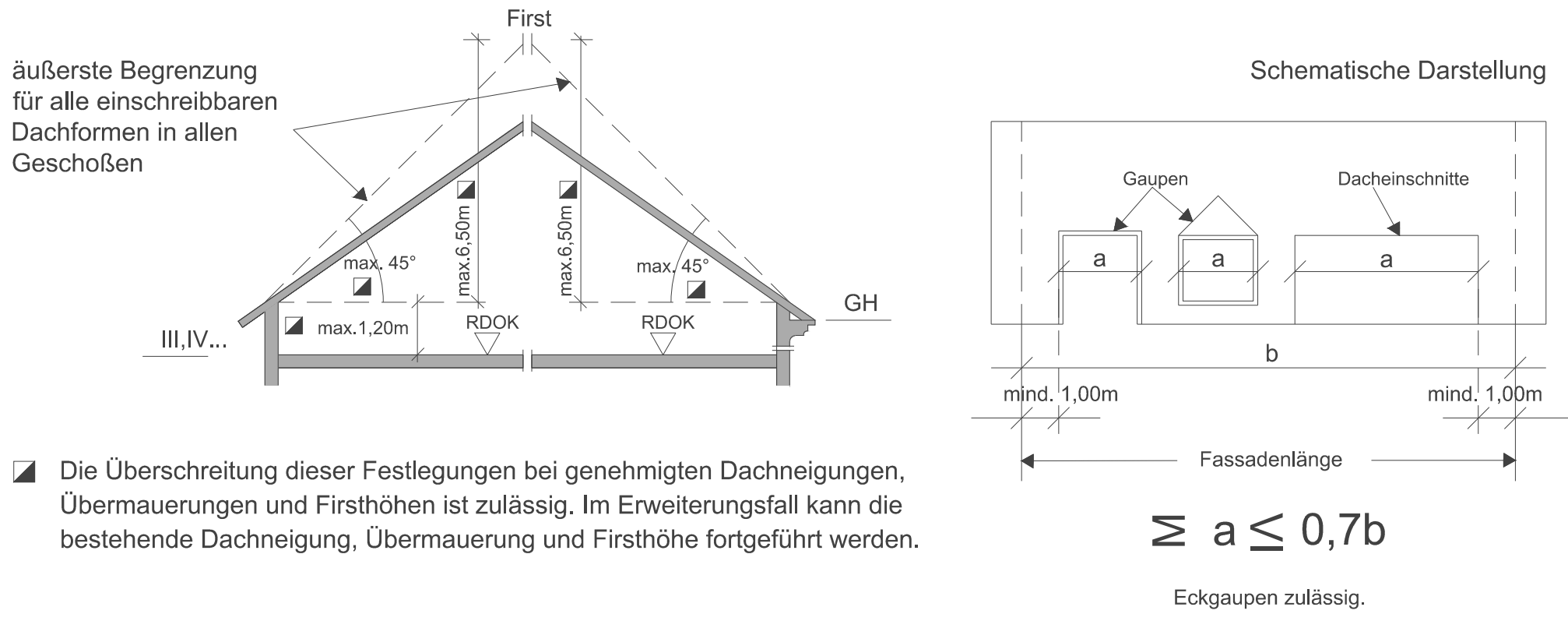
Im Bauverfahren ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

■ Errichtung von Lärmschutzwänden zulässig.

HINWEISE

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

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

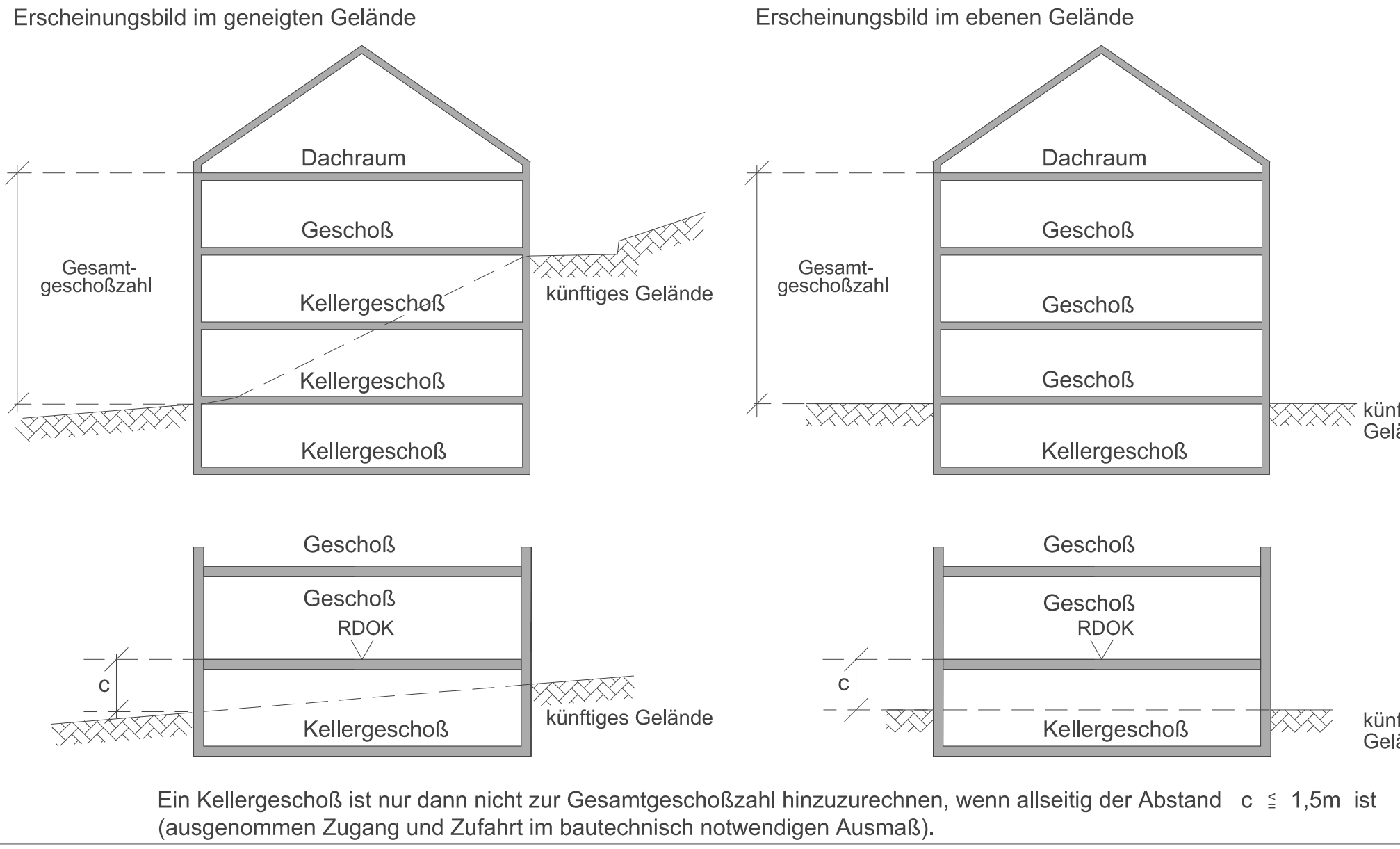


ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.

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

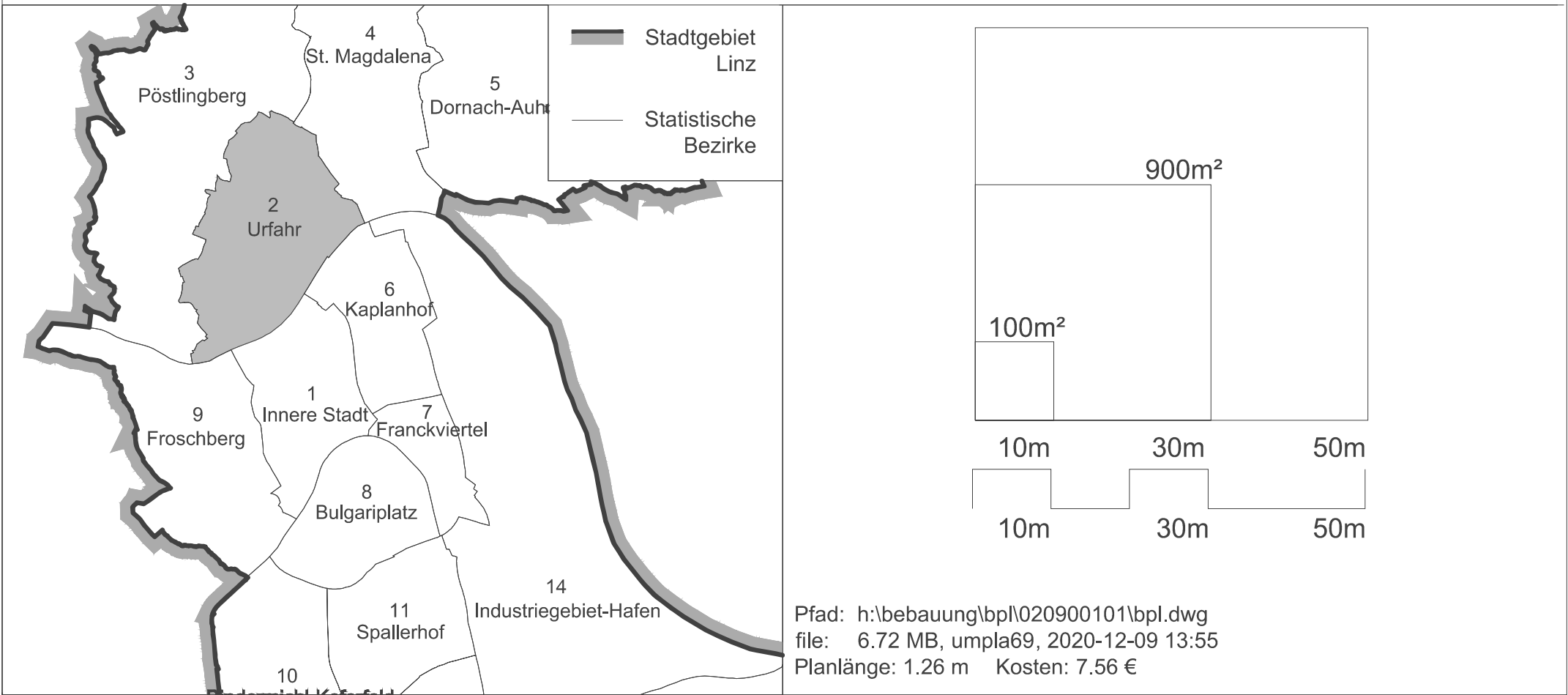
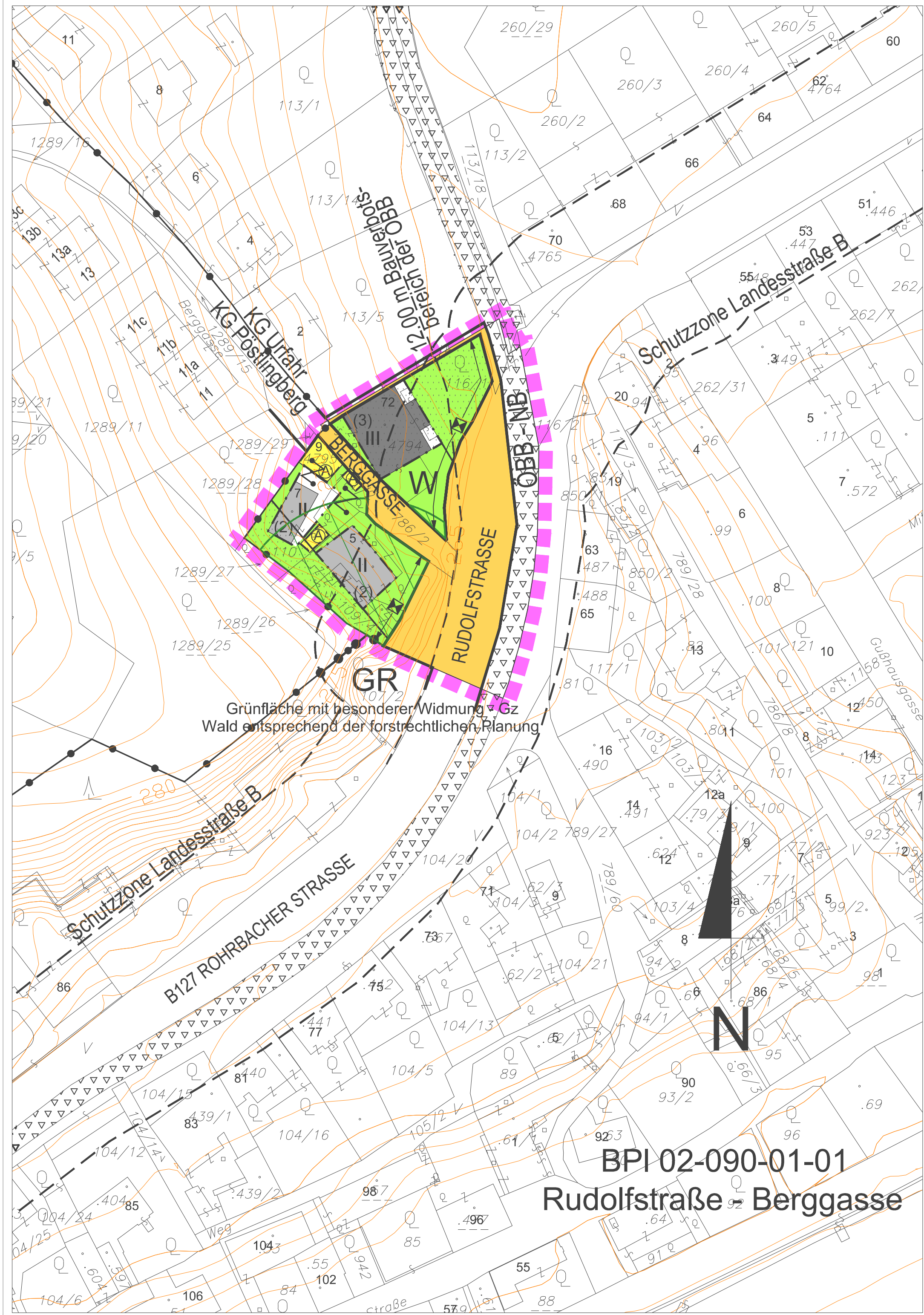
Zusätzlicher Dachraumausbau unzulässig.

GESAMTGESCHOSSZAHL

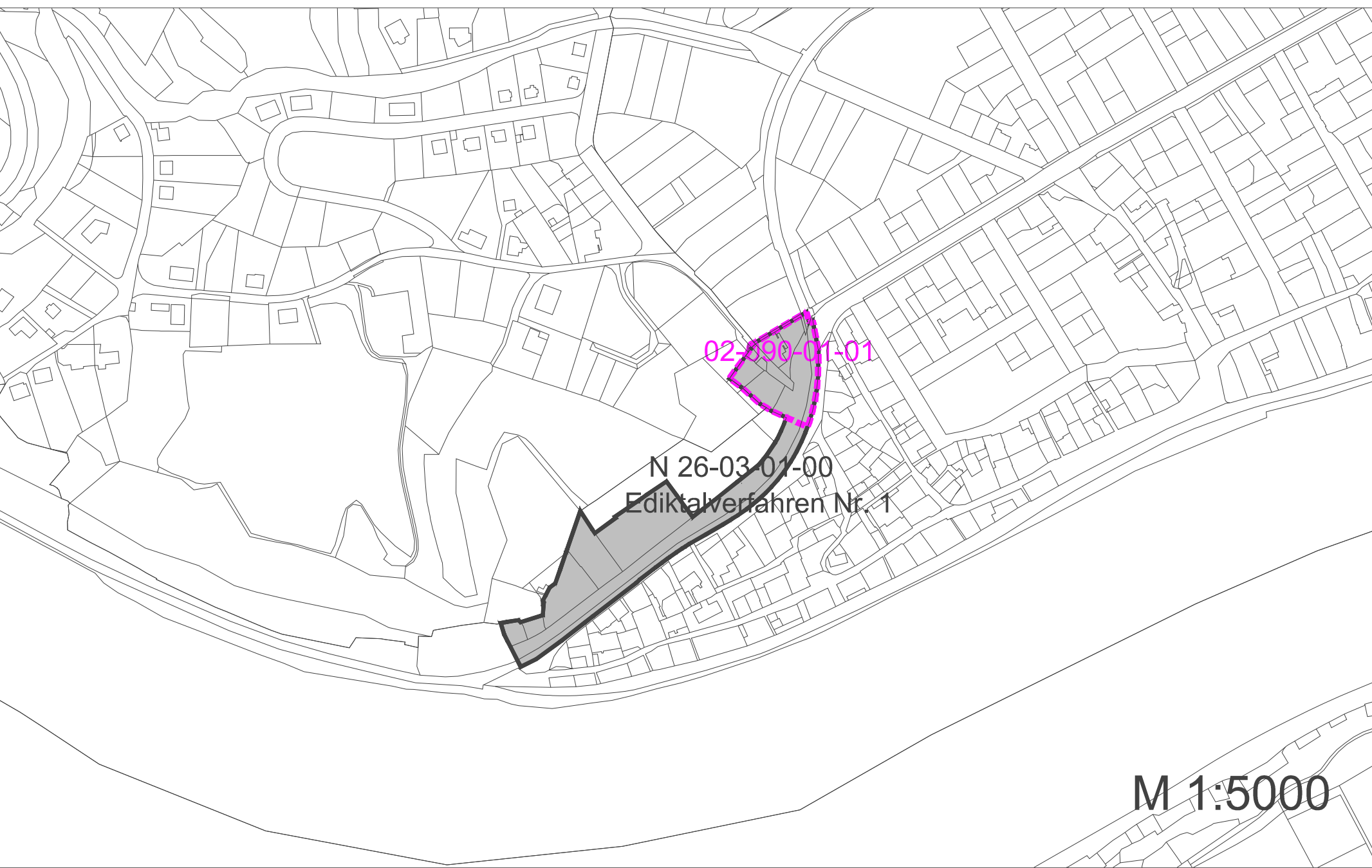


BPI 02-090-01-01

Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.
Datum: 05.07.2019
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).



ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



----- Grenze des Planungsgebietes

LEGENDE

- D Dorfgebiet
- WR reines Wohngebiet
- W Wohngebiet
- WF1 Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten
- WF2 Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
- MB gemischtes Baugebiet
- B eingeschränktes gemischtes Baugebiet
- I Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
- K Betriebsbaugebiet
- GL Industriegebiet
- GL Kerngebiet
- GL 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)
- G1 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
- KT keine fossilen Treibstoffe
- SO Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
- GR Grünland
- L Ländelfläche
- o offene Bauweise
- gk gekuppelte Bauweise
- gr Gruppenbauweise
- g geschlossene Bauweise
- g (so) Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
- (sgk) Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
- (sgr) Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (unterirdische Garage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
- (sg) 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
- anbauverbündliche Straßenfluchtlinie
- anbauverbündliche 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
- AU/GU oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehauste Zu- und Abfahrten von unterirdischen Garagen
- Verriegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen
- Befestigter Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
- RW / FW Radweg, Fußweg
- Gefahrenzone Wald - Waldperimeter
- Im Baufall ist die forsttechnische Feststellung der tatsächlichen Baumschlaggefahr und die individuelle Auflagenvorschreibung erforderlich.
- Bei bestehender Baumschlaggefahr ist jedenfalls vom Einreicher ein statisches Gutachten beizubringen.
- (3) Denkmalschutz
- öffentliche Verkehrsfläche
- 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.

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

URFAHR		ÄNDERUNG	
02 - 090 - 01 - 01		Rudolfstraße - Berggasse	
Stat. Bezirk	Baublock	Stammaplan	Änderung
begrenzt durch den Linienzug		M 1:1000	
KG: Urfahr		Fläche	3.252 m²
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	Zahl F 9
			Datum 05.11.2020
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom 07.12.2020, Amtsblatt Nr. 23
		Anschlag	am 07.12.2020
		Abnahme	am 23.12.2020
		Rechtswirksam	ab 08.12.2020
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG		RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER	

PLANVERFASSER

Bearbeiter Mag. Holzgreve eh.	gezeichnet Gföllner	am 29.10.2019
Abteilungsleiter Stadtplanung	geändert Gföllner	am 25.06.2020
DI Kolouch eh.		26.08.2020
Direktor Planung, Technik und Umwelt		
DI Amesberger MAS MSc eh.		

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT