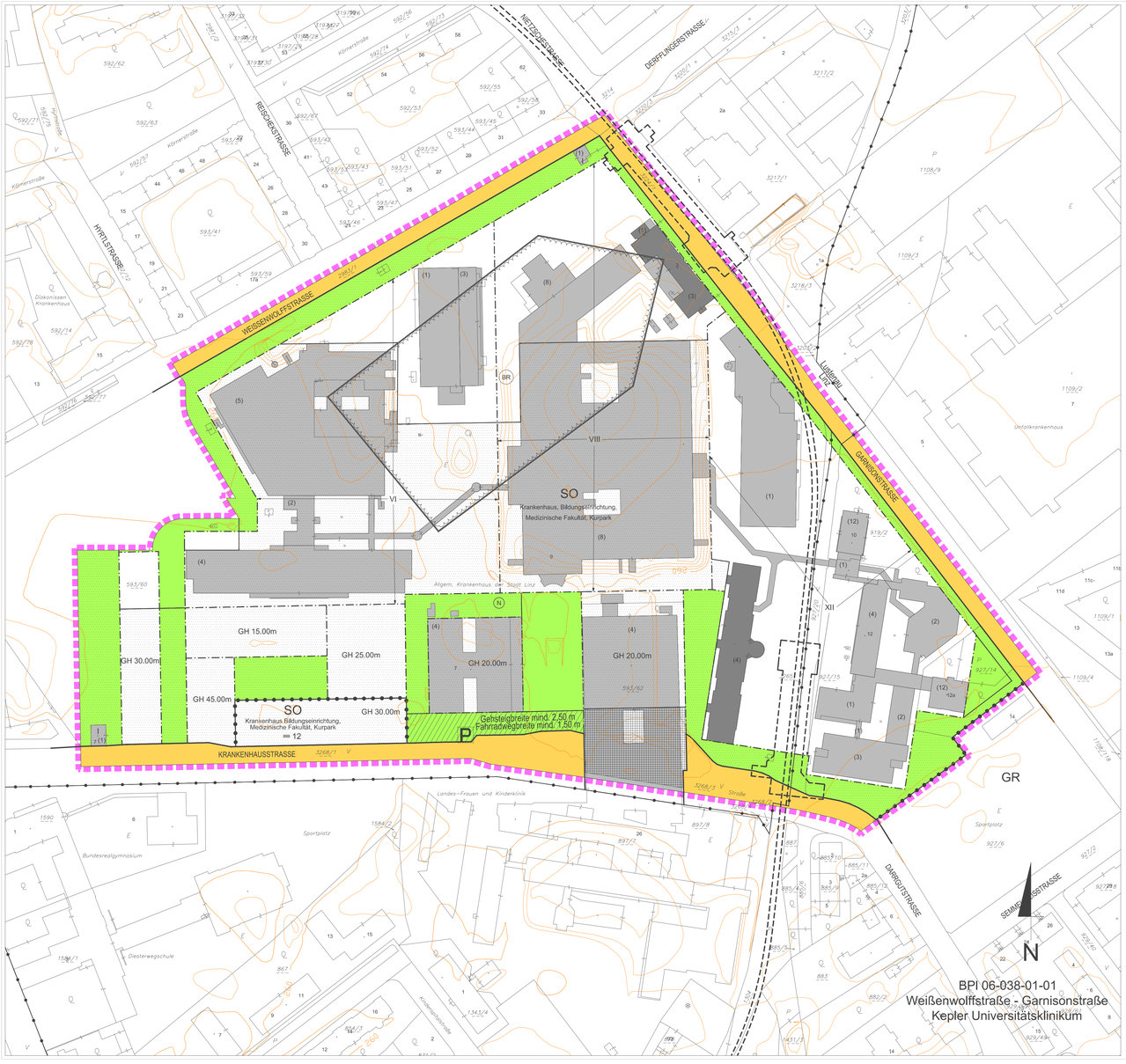


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

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 schalltechnischen Gründen einzuhausen sind, sind außerhalb der Baufluchtlinie zulässig und verringern nicht das maximal zulässige Ausmaß der mit Nebengebäuden und Schutzdächern bebaubaren Fläche.

Innerhalb dieses Bereiches ist nur eine Durchfahrt, die an der engsten Stelle 25,0 m beträgt und einer Mindesthöhe von 4,20 m für die Rettung, Einsatzfahrzeuge, öffentliche Verkehrsmittel und Radfahrer zulässig.

Bauvorhaben und -maßnahmen sind mit dem Projektanten der Neuen Schienenachse Linz (Linz AG und deren Rechtsnachfolgern und/oder von diesen Beauftragten) bereits in der Projektierungsphase abzustimmen und dürfen die Errichtung des Tunnels sowie die spätere Ausführung von Haltestellenaufgängen, Aufstieghilfen und Fluchtstiegen im Rahmen des Straßenbahnprojektes nicht beeinträchtigen. Der Nachweis dieser Abstimmung ist im Bauverfahren zu erbringen.

Begrünung

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 500 m² sowie von Nebengebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m² sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Schutzdächer, zu begrünen.

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:

- der 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie von Weißenwolffstraße und Garnisonstraße
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern

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

Die Versiegelung des 5 m-Bereiches entlang der Straßenfluchtlinie von Weißenwolffstraße und Garnisonstraße 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).

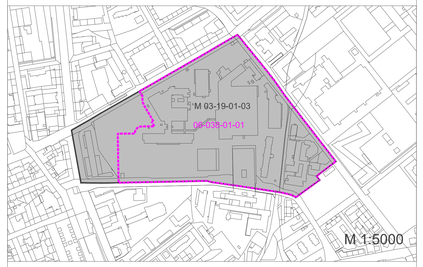
Ruhender Verkehr

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Kfz-Abstellplatz ein Baum mit einem erreichbaren Mindeststronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, auf einer Pflanzfläche mit einer Mindestbreite von 1,25 m und einer Mindestlänge von 3,0 m zu pflanzen ist.
Die jeweiligen Endbereiche der oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind einzugrünen und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen.
Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der oberirdischen Kfz-Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.
Eine Versickerung der auf den Kfz-Abstellplätzen anfallenden Niederschlagswässer über Schotterflächen bzw. punktuell über Sickerschächte ist nicht zulässig.

HINWEISE

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

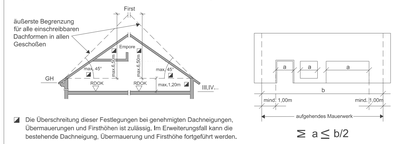
ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



Grenze des Planungsgebietes

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

Mansardach 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.

$\geq a \leq b/2$

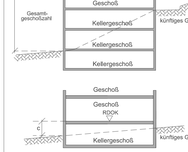
ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.

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

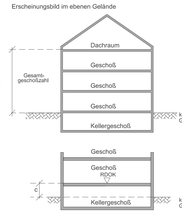


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände

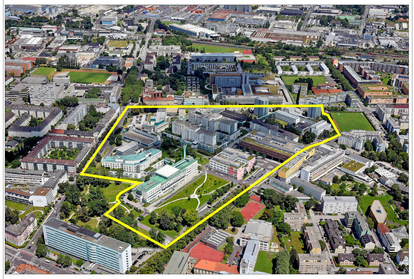


Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand $c \geq 1{,}5m$ ist (ausgenommen Zugang und Zufahrt im bautechnisch notwendigen Ausmaß).

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 Gebiet für Geschäftsbauten
GVF 1500 m² mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GL mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
GM mit gemischtem Warenangebot
GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
G Gebiet für Geschäftsbauten
1600 m² mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m² und maximal
1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
2 mit gemischtem Warenangebot
3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
KT keine fossilen Treibstoffe
G_1 Gebiet für Geschäftsbauten
1600 m² 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
= 12 Geschossbezogene Widmung Nr. 12
SO Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
GR Grünland
L Landefläche
o offene Bauweise
gk gekuppelte Bauweise
gr Gruppenbauweise
g geschlossene Bauweise
(o)o nur Abschnitte der offenen Bauweise
(Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern
(o)gk in gekuppelter Form
(o)gr Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (unterirdische Garage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(o)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
III/IV Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH Firsthöhe als Höchstgrenze
GA Gehsteiganschnitt
m.ü.A. Höhenangabe - Meter über Adria
RDGK Rohdeckenoberkante
17.45a Hausnummer
0,5 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
40 Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
2,8 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
anbaverbindliche Straßenfluchtlinie
anbaverbindliche 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 selbständig 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)
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
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehauste Zu- und Abfahrten von unterirdischen Garagen
Verlegungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen
Befestigter Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
Rad/weg, Fußweg
Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
Denkmalschutz
öffentliche Verkehrsfläche
Mit Ausnahme von Aufzügen (bei Bestandsbauten), Erkern, Verbindungsbaukörpern und unterirdischen Garagen sind keine über dem zukünftigen Gelände liegenden, allseits umschlossenen oder überwiegend raumbildenden Erweiterungen von Hauptbaukörpern zulässig.
Wasserschutzgebiete mit weiterer und engerer Schutzgebietsabgrenzung
BR Brunnenschutzgebiet
Naturdenkmal
Unterirdische Parkfläche
Neue Schienenachse Linz

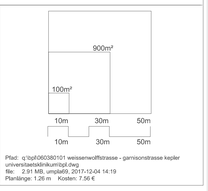


BPI 06-038-01-01

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

Datum: 28.06.2016
Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht/2016
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\060380101 weissenwolffstrasse - garnisonstrasse kepler universitaetsklinikum\bpl.dwg
file: 2.91 MB, umpl665, 2017-12-04 14:19
Planlänge: 1.26 m Kosten: 7.56 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

KAPLANHOF	ÄNDERUNG
06 - 038 - 01 - 01	Weißenwolffstraße - Garnisonstraße Kepler Universitätsklinikum
Stat. Bezirk Baublock Stammplan Änderung	
begrenzt durch den Linienzug	in teilweiser Abänderung des BPI M 03-19-01-03
KG: Linz/Lustenau	M 1:1000 Fläche 126.824 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	Zahl	F 2
			Datum	19.10.2017
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG		
	Kundmachung	vom	04.12.2017, Amtsblatt Nr.23
	Anschlag	am	04.12.2017
	Abnahme	am	20.12.2017
	Rechtswirksam	ab	05.12.2017
	RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG			

PLANVERFASSER	MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT
Bearbeiter Mag. Holzgreve eh.	gezeichnet Glößner am 12.05.2017
Abteilungsleiter Bebauungsplanung OBR DI Lueger eh.	geändert Jakubek-Vrljanovic am 21.09.2017
Direktor Planung, Technik und Umwelt DI Amesberger MAS MSc eh.	