# MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

## Bauliche Maßnahmen

Nur Flachdach zulässig.

Auf dem Grundstück 3237/1 KG Linz ist eine maximale Gesamtgeschoßfläche von 60.000 m² zulässig. Technikgeschoße mit einer Gesamtgeschoßfläche von maximal 1.510 m² sind zusätzlich möglich.

Die Haustechnik ist in die Gebäudehülle zu integrieren.

Ladezonen, 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.

## Begrünung

▲ Die Dachflächen sind 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. Aufbauten jeglicher Art (z.B. Technikaufbauten, Lüftungsanlagen, etc.) auf dem begrünten Flachdach sind unzulässig.

✱ Die Dachflächen sind zu begrünen. Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 50 cm und organischen Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt aufweist. Aufbauten jeglicher Art (z.B. Technikaufbauten, Lüftungsanlagen, etc.) auf dem begrünten Flachdach sind unzulässig.

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 Geländeniveau des jeweils (dort) angrenzenden Bauplatzes 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 abzuböschen und mit organischen Pflanzen zu begrünen (ausgenommen Zu- und Abfahrten, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).

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 durch-gehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten. Ist der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes über gewachsenem Boden aufgrund unter-irdischer baulicher Anlagen kleiner als 100 m², so kann die verpflichtende Baumpflanzung auch auf der Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen vorgenommen werden. In diesem Fall ist die oberste Schicht des Dachaufbaues mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 100 cm und einem Wurzelraum von mindestens 36 m³ auszuführen. Sollte der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplat-zes kleiner als 100 m² sein, so ist eine Baumpflanzung nicht erforderlich.

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Brandwände, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

(8) Laubbäume mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser im ausgewachsenem Zustand von mindestens 8 m, der bei der Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, zu pflanzen. Abstand bei Pflanzung von Bäumen (Mittelpunkt Baumstamm zu Mittelpunkt Baumstamm) max. 15 m.

## Lärmschutz

Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten zu Wohn/-Schlafzwecken 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.

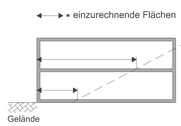
## HINWEISE

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

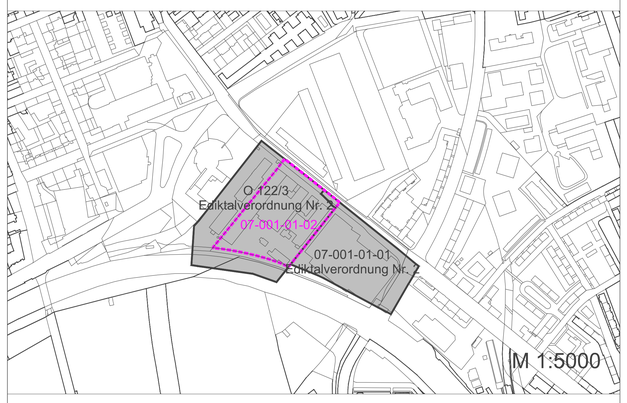
## GGF - Gesamtgeschoßfläche als Höchstwert

### Berechnungsgrundlage

In die Gesamtgeschoßfläche sind einzurechnen:
- die Summe der oberirdischen Geschoße nach den Außenmaßen der Gebäude
- Kellergeschoße, sofern sie über dem angrenzenden Gelände liegen (siehe Abbildung)
- Stiegenhäuser geschoßweise bzw. split-level-bezogen, das heißt pro (über dem angrenzenden Gelände liegenden) Geschoß ist je eine "fiktive" Geschoßdecke durchzuziehen
- Aufzüge, jedoch alleine die davon bedeckte Grundfläche nur einmal
- Laubengänge, wenn sie überwiegend geschlossen sind
- Loggien und Wintergärten




## ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



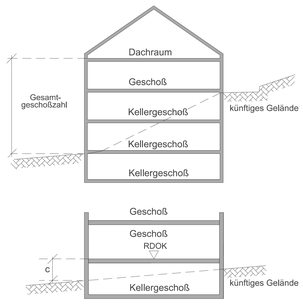

Grenze des Planungsgebietes

## Schutz- oder Pufferzone im Bauland

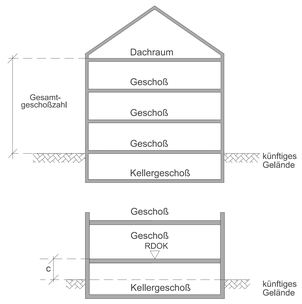
SP1
min. 35%
Frei-, Grünflächen mit Bepflanzungen (überwiegend Bäume und Sträucher) in 35 % der Fläche, Errichtung von Gebäuden und Flugdächern unzulässig.
Auf 80 % der Fläche sind Grünflächen auszuführen.
Die Versiegelung der Flächen ist unzulässig. Unter Versiegelung versteht man die Herstellung einer Oberflächenbefestigung mit wasserundurchlässigem Aufbau (z.B. Asphalt, Beton, Platten auf Unterbeton, Pflasterungen ohne wasserdurchlässige Fugen).

## GESAMTGESCHOSSZAHL

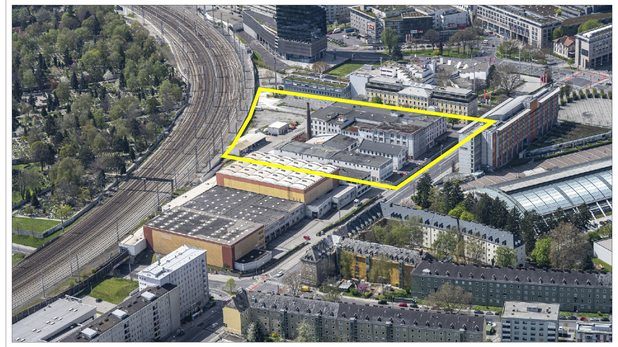
Erscheinungsbild im geneigten Gelände




Erscheinungsbild im ebenen Gelände




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

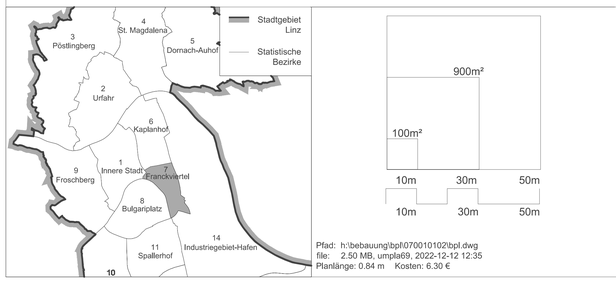


## BPI 07-001-01-02

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


Datum: 21.04.2021
Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht/2021


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\070010102\bpl.dwg
file: 2.50 MB, umpla69, 2022-12-12 12:35
Planlänge: 0.84 m Kosten: 6.30 €




## LEGENDE

| | |
|---|---|
| D | Dorfgebiet |
| WR | reines Wohngebiet |
| W | Wohngebiet |
| WF1 | Wohngebiet für mehrgeschoßige förderbare Wohnbauten |
| WF2 | Wohngebiet für förderbare Gebäude in verdichteter Flachbauweise |
| M | gemischtes Baugebiet |
| MB | eingeschränktes gemischtes Baugebiet<br>Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung |
| B | Betriebsbaugebiet |
| I | Industriegebiet |
| K | Kerngebiet |
| GL (GVF 1500 m²) | Gebiet für Geschäftsbauten<br>mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)<br>GL mit überwiegend Lebens- und Genussmittel<br>GM mit gemischtem Warenangebot<br>GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) |
| G1 (350 m²) | Gebiet für Geschäftsbauten<br>mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m² und maximal 1.500m²<br>1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel<br>2 mit gemischtem Warenangebot<br>3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)<br>KT keine fossilen Treibstoffe |
| G1 (1800 m²) | Gebiet für Geschäftsbauten<br>auf Grundlage eines Raumordnungsprogramms mit mehr als 1.500m² Gesamtverkaufsfläche<br>1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel<br>2 mit gemischtem Warenangebot<br>3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)<br>4 Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt |
| SO | Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung |
| GR | Grünland |
| L | Ländefläche |
| o | offene Bauweise |
| gk | gekuppelte Bauweise |
| gr | Gruppenbauweise |
| g | geschlossene Bauweise |
| (s)o | Sonderform der offenen Bauweise<br>(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)<br>III,IV ... | Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen<br>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 |
| | 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 |
| AU/GU | oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehauste Zu- und Abfahrten von unterirdischen Garagen |
| | Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen |
| | Innerhalb dieses Bereiches ist eine durchgehende Verbindung mit einer Mindestbreite von 3 m zugunsten der Öffentlichkeit dinglich als Radfahrrecht zu sichern. |
| RW / FW | Radweg, Fußweg |
| (3) | Denkmalschutz |
| | öffentliche Verkehrsfläche |
| | Bereich außerhalb der Baufluchtlinie:<br>Mit Ausnahme von 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. |
| | Bäume auf dem obersten Geschoß entlang der Auspfeilungslinien zu pflanzen, nicht lagegenau. Mindestens 3 Bäume pro Fassadenseite. |
| | Durchgang mit Angabe der LH = Lichte Höhe als Mindesthöhe |

# BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

| FRANCKVIERTEL | | | ÄNDERUNG |
|---|---|---|---|
| 07 | 001 | 01 - 02 | Franckstraße - Trinitypark |
| Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan Änderung | und Aufhebung eines Teilbereiches des BPI O 122/3, dargestellt durch |
| begrenzt durch den Linienzug | | | M 1:1000 Fläche 17.999 m² |
| KG: Linz | | | |

| ÖFFENTLICHE AUFLAGE | | | BESCHLUSS DES GEMEINDERATES | |
|---|---|---|---|---|
| Auflage | von | bis | Zahl | J 5 |
| | 25.07.2022 | 24.08.2022 | Datum | 22.09.2022 |
| RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER | | RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER |

| GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG | KUNDMACHUNG | |
|---|---|---|
| | Kundmachung | vom 12.12.2022, Amtsblatt Nr. 23 |
| | Anschlag | am 12.12.2022 |
| | Abnahme | am 28.12.2022 |
| | Rechtswirksam | ab 13.12.2022 |
| | RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER |

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

| PLANVERFASSER | MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ<br>PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT |
|---|---|
| Bearbeiter Ing. Perchthaler eh. | gezeichnet Perchthaler / Jakubek am 7.4.2022 |
| Abteilungsleiter Stadtplanung<br>DI Kolouch eh. | geändert am |
| Direktor Planung, Technik und Umwelt<br>Dr. Neumann eh. | |