MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Nur Flachdach zulässig.

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 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 durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten. Ist der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes über gewachsenem Boden aufgrund unterirdischer 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 Bauplatzes 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.

HINWEISE

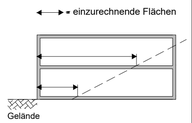
Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Wasser- und Kanalnetz. Die auf den jeweiligen Bauplätzen anfallenden nicht oder nur geringfügig verunreinigten Niederschlagswässer sind bei Neu-, Zu- und Umbauten auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze innerhalb des verordneten Regionalprogrammes „Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern" (WREP).

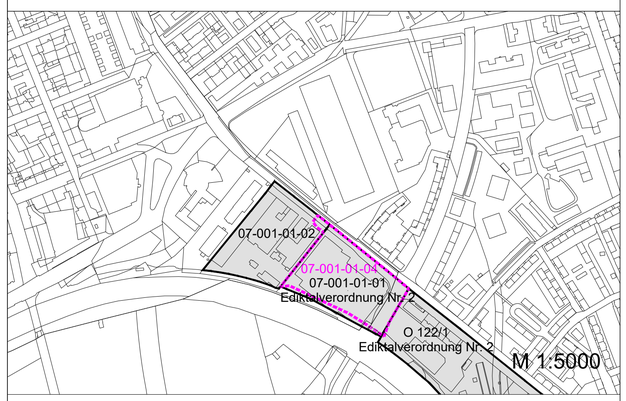
GGF - Gesamtgeschoßfläche als Höchstwert

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

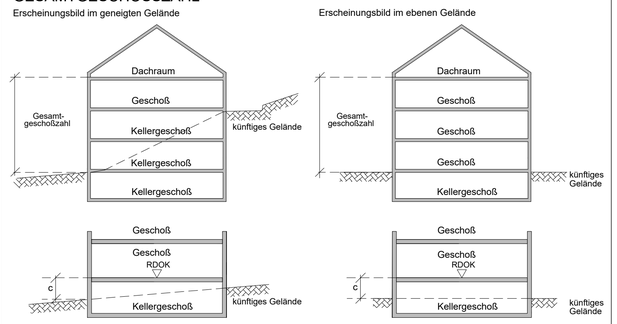


ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE

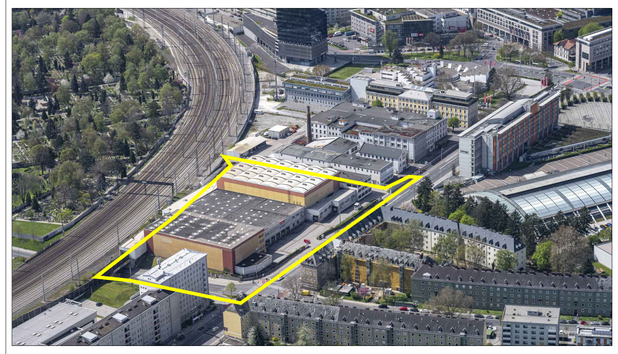


Grenze des Planungsgebietes

GESAMTGESCHOSSZAHL



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).



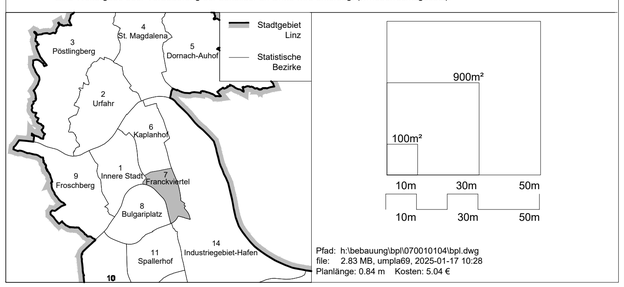
BPI 07-001-01-04

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

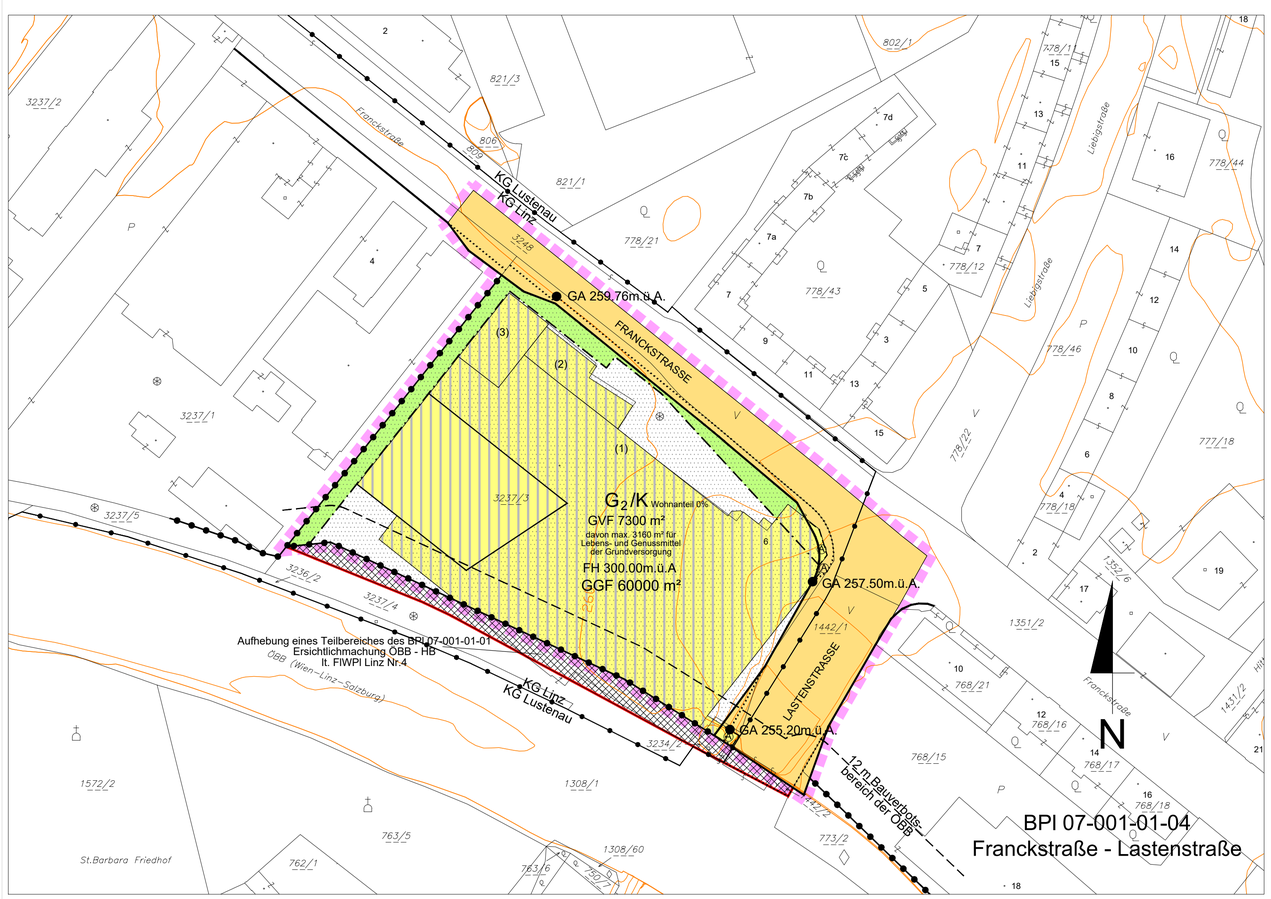
Datum: 21.04.2021

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\070010104\bpl.dwg
file: 2.83 MB, umpla69, 2025-01-17 10:28
Planlänge: 0.84 m Kosten: 5.04 €



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 Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
B	Betriebsbaugebiet
I	Industriegebiet
K	Kerngebiet
GL (GVF 1500 m²)	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 (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) kT keine fossilen Treibstoffe
G2 (1800 m²)	Gebiet für Geschäftsbauten 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
SO	Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
GR	Grünland
L	Ländefläche
o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
g	geschlossene Bauweise
(e)o	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) III,IV ...	Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen 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 sowie Rampen von unterirdischen Garagen
	Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen
RW / FW	Radweg, Fußweg
(3)	Denkmalschutz
	öffentliche Verkehrsfläche
	Bereich außerhalb der Baufluchtlinie: 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.

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

FRANCKVIERTEL			ÄNDERUNG
07	001	01 - 04	Franckstraße - Lastenstraße
Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan Änderung	und Aufhebung eines Teilbereiches des BPl 07-001-01-01, dargestellt durch
begrenzt durch den Linienzug			M 1:1000 Fläche 17.963 m²
KG: Linz, Lustenau			

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	Zahl	Q 4
			Datum	26.09.2024
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG		
	Kundmachung	vom	30.12.2024, Amtsblatt Nr. 24
	Anschlag	am	30.12.2024
	Abnahme	am	15.01.2025
	Rechtswirksam	ab	31.12.2024
	RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT

Bearbeiter Ing. Perchthaler/Ing. Moser, MArch. eh.

Abteilungsleiter Stadtplanung
DI Kolouch eh.

Direktor Planung, Technik und Umwelt
Dr.-Ing. Neumann eh.

gezeichnet Perchthaler/Iancu/Hukic/Jakubek am 29.02.2024
geändert am