MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Pro Bauplatz ist max. 1 Hauptgebäude zulässig.

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

Erdgeschoßige Windfänge bis max 5 m² Grundrissfläche sind außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

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

Oberirdische Garagen sind außerhalb der Baufluchtlinien mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken. 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.

DRU, DGU, ZGU ab Erreichen der max. zulässigen Gesamtgeschoßzahl.

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 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).

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 100 m² übersteigt, sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Schutzdächer und Terrassen vor zurückgesetzten Geschoßen, 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.

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 von einer Bebauung freibleibende Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern

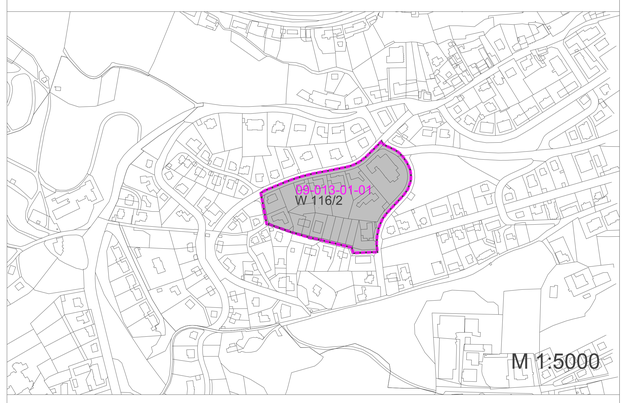
Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Brandwände, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. Im von einer Bebauung freibleibenden Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche.
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1,5 m sind von der Grenze des öffentlichen Gutes durchgehend mind. 0,5 m abzurücken. Dieser Bereich ist zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind Zugänge, Zufahrten und infrastrukturell notwendige Einbauten. Stützmauern über 1,5 m sind flächendeckend dauerhaft zu begrünen.

HINWEISE

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

ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE

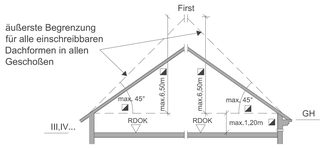


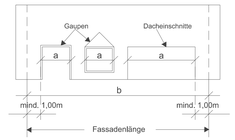
Grenze des Planungsgebietes

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

Mansarddach unzulässig.

Schematische Darstellung





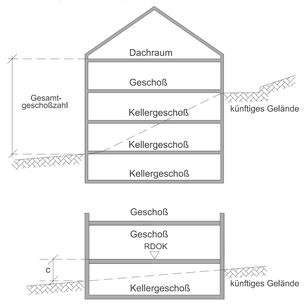
$\geqq a \leq 0{,}7b$

Eckgaupen zulässig.

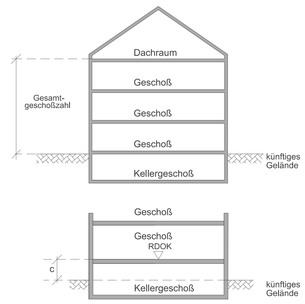
Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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).



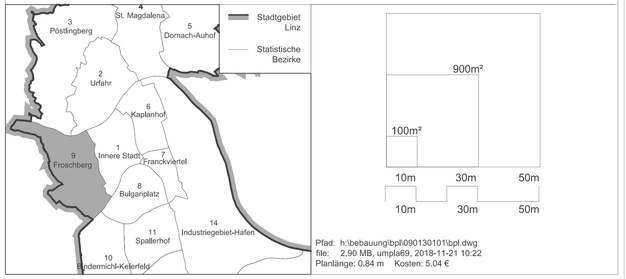
BPI 09-013-01-01

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

Datum: 03.03.2012

Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht/2012

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\090130101\bpl.dwg
file: 2.90 MB, umpla69, 2018-11-21 10:22
Planlänge: 0,84 m Kosten: 5.04 €



BPI 09-013-01-01
Donatusgasse - Ritzbergerstraße

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 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)
G 1 300 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
G 1 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	Landefläche
o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
g	geschlossene Bauweise
(s)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 straßensetig 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
	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
	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
	Befestigter Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW / FW	Radweg, Fußweg
	Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
(3)	Denkmalschutz
	öffentliche Verkehrsfläche
	Bereiche außerhalb der Baufluchtlinie

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

FROSCHBERG

09 - 013 - 01 - 01

Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan | Änderung

begrenzt durch den Linienzug

KG: Linz

ÄNDERUNG

Donatusgasse - Ritzbergerstraße

in teilweiser Abänderung des BPI W 116/2

M 1:1000 Fläche 25.374 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl	K16
Datum	6.12.2018

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	28.1.2019, Amtsblatt Nr. 2
Anschlag	am	28.1.2019
Abnahme	am	13.2.2019
Rechtswirksam	ab	29.1.2019

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT

Bearbeiter Ing. Holzinger eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR DI Lueger eh.

Direktor Planung, Technik und Umwelt
DI Amesberger MAS MSc eh.

gezeichnet Braunsperger Nikolaus am 01.03.2018
geändert am