MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Ein Baugrundgutachten (Geologie, Gefahrenhinweis auf gravitative Massenbewegungen gemäß Gefahrenhinweiskarte) ist vorzulegen.

Statische Nachweise für sämtliche Belastungszustände:
Bei künftigen Überbauungen muss der statische Nachweis erbracht werden, dass für sämtliche Bauzustände keine schädlichen Auswirkungen auf den bestehenden Tunnel gegeben sind. Auch die statischen Einflüsse der Aushubarbeiten (teilweise Aushubzustände etc.) und der relevanten Bauzustände (z.B. Betoniergeschwindigkeit, Einbauhöhendifferenz, Baugeräte etc.) sind nachzuweisen.
Eine konventionelle Gründung mit Einzel-, Streifen- oder Plattenfundamenten in den oberhalb des Perlgneises anstehenden Schluffen oder Sanden ist nicht zulässig.
Sämtliche Bauwerkslasten sind in den unverwitterten Perlgneis einzutragen, eine ungünstige Belastung des Tunnelbauwerkes ist auszuschließen. Die Gründung ist folglich als Plattengründung auszuführen, deren Lasten mindestens bis auf Niveau der Tunnelsohle tiefergeführt werden bzw. zumindest soweit, dass die dem Tunnel nächstliegende Gründungsaußenkante und die Widerlagerungsunterkante des Tunnels einen Winkel von < 45° einschließen.
Es ist weiters zu beachten, dass unterhalb der Parz.Nr. 3150/3 im Bereich der Parz.Nr. 2061 ein Teil des Betriebsgebäudes des Römerbergtunnels liegt. In diesem aktuell mit Pollern abgesicherten Bereich ist die maximal zulässige Verkehrsgleichlast mit 2,5 kN/m² begrenzt bzw. die Zufahrt lediglich für leichte Fahrzeuge (≤ 30 kN bzw. ≤ 3 t Gesamtgewicht und weniger als 8 Sitze außer Fahrersitz) zulässig. Diese Lastbeschränkungen gelten auch für sämtliche Bauzustände (Lagerungen etc.),

Brandfall in der Tunnelröhre:
Für künftige Überbauungen ist zu berücksichtigen, dass die Fundierung derart zu erfolgen hat, dass bei einem Brandfall im Tunnel eine Gefährdung Dritter bzw. der Überbauung selbst ausgeschlossen ist.

Betrachtung der unterschiedlichen Lebensdauern der Bauwerke und Erstellung eines Maßnahmenkataloges:
Die Gründung hat das bestehende Tunnelbauwerk zu überspannen, sodass ein Neubau des Tunnels nach Erreichen von dessen Lebensdauer ohne schädliche Auswirkungen auf die Überbauung möglich ist. Für die Gebäudegründung sind daher sämtliche Lastfälle aus einem kompletten Abtrag des Tunnelgewölbes nachzuweisen.
Zu berücksichtigen ist, dass eine allfällige künftige Überbauung eine andere (längere) Lebensdauer als das bestehende Tunnelbauwerk hat. Somit muss sichergestellt sein, dass ein Abbruch bzw. eine Neuerrichtung des betroffenen Tunnelabschnittes ohne schädliche Auswirkung auf die Überbauung möglich ist. Dazu sind auch Zugänge, Vorplätze, Gartenanlagen etc. zu berücksichtigen.

Versickerungen im Bauzustand und Endzustand:
Eine Versickerung von Oberflächengewässern ist weder im Bauzustand noch im Endzustand zulässig. Während der Bauarbeiten sind sämtliche Bau- und Niederschlagswässer von der Tunnelschale fernzuhalten (Gefälle von der Tunnelschale weg ausbilden) und fachgerecht abzuleiten bzw. zu entsorgen.

Beweissicherungen:
Vor Beginn der Baumaßnahme und nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine Beweissicherung sämtlicher im Einflussbereich befindlicher Bauwerke bzw. Bauwerkteile durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen durchzuführen. Das Beweissicherungsprogramm ist durch den Bauwerber auszuarbeiten und einzureichen. Nach Abschluss der Baumaßnahme sind sämtliche im Zuge der Baumaßnahme entstandenen Schäden auf Kosten des Bauwerbers instandzusetzen.

Geotechnisches Messprogramm und Geotechnische Beurteilung:
Durch den Bauwerber ist ein messtechnisches Überwachungsprogramm für die Bauarbeiten auszuarbeiten. Während der Bauausführung eine messtechnische Überwachung mindestens an folgenden Bauteilen durchzuführen:
- Tunnelgewölbe im Einflussbereich der Baumaßnahmen (offene und bergmännische Bauweise)
- Betriebsgebäude
- bestehende Unterfangung Lessingstraße 18
- Baugrubenverbau

Im Zuge der Errichtung des Bauwerkes ist die Gründungssohle vermessungstechnisch aufzunehmen und durch einen Geotechniker zu beurteilen bzw. freizugeben.

Zusätzliche Maßnahmen für die Tunnelertüchtigung zur Erhaltung der Funktion der Tunnelanlage:
Durch den Bauwerber sind mindestens folgende Maßnahmen zur Tunnelertüchtigung zu planen und darzustellen:
- Abdichtungskonzept der offenen Bauweise samt den Details über Anschlüsse und der Untergrundvorbereitung
- Aufrechterhaltung der Ulmendrainage samt des Schutzes der Drainagefilterschichten
- Sicherstellung einer dauerhaften Ableitung der Berg- und Sickerwässer an die bestehende Entwässerungsanlage der offenen Bauweise.

Für die eingereichte Baumaßnahme ist eine unabhängige Beurteilung hinsichtlich der Auswirkungen auf den Tunnel sowie des eingereichten Messprogrammes von einem auf Tunnelbau spezialisierten ZT Büro einzuholen und beizulegen.

Auf das Erfordernis einer straßenrechtlichen Bewilligung nach § 18 OÖ. Straßengesetz und eines Zustimmungsvertrages samt Arbeitsübereinkommen betreffend der Dienstbarkeit mit der OÖ. Landesstraßenverwaltung auf Kosten des Bauwerbers wird ausdrücklich hingewiesen. Im Arbeitsübereinkommen sind allgemeine Bedingungen (z.B. Verpflichtungen, Bestellung von Gutachtern, Berichtspflichten und regelmäßige Bauablaufvorschau etc.) sowie Details zu technischen Bedingungen, Beweissicherung und Messprogramm sowie Regelungen zur allfälligen Mängel- bzw. Schadensbehebung einvernehmlich mit der OÖ. Landesstraßenverwaltung zu vereinbaren.

Ladezonen, Ein- und Ausfahrten sowie Rampen von unterirdischen Garagen sind einzuhausen. Einhausungen sind schallabsorbierend zu verkleiden und zu begrünen. Diese Einhausungen sind außerhalb der Baufluchtlinie zulässig und verringern nicht das maximal zulässige Ausmaß der mit Nebengebäuden und Schutzdächern bebaubaren Fläche.

Begrünung

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 100 m² übersteigt, sowie bei oberirdischen Garagen 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 aufweist.

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.

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).

Für jeden gefällten Baum 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. Sollte die Neupflanzung auf der Dachfläche einer unterirdischen baulichen Anlage stattfinden, so ist in diesem Fall die oberste Schicht des Dachaufbaues mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 100 cm und einem Wurzelraum von mindestens 36 m³ auszuführen.

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- der 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- 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. 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.

Die Versiegelung des 5 m-Bereiches entlang der Straßenfluchtlinie 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).

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 Kletterpflanzen, hängende Bepflanzung, jedenfalls keine den Stützmauern vorgesetzte Sträucher). Ausgenommen davon sind Zugänge, Zufahrten und infrastrukturell notwendige Einbauten.

Lärmschutz

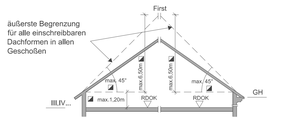
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten ist bei einem Fassadenschallpegel (als Beurteilungspegel) von mehr als 50 dB nachts eine lärmschutzorientierte Planung mit Priorität auf die Ausrichtung der Schlafräume erforderlich. Im Bauverfahren ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.
Straßenseitig orientierte Aufenthaltsräume müssen über eine natürliche Lüftungsmöglichkeit von der straßenabgewandten, nördlichen Hangseite verfügen oder mit einer technischen Lüftungsmöglichkeit aus einem lufthygienisch beanstandungsfreien Bereich (über Dach oder hofseitig) ausgestattet sein.
Maßgebliche Freiräume im Planungsgebiet sind so zu situieren, dass der für Wohngebiet angegebene Grenzwert lt. Oö. Grenzwerteverordnung von 55 dB zur Tagzeit eingehalten wird.

HINWEISE

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

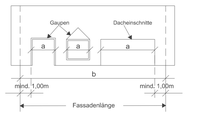
Das Planungsgebiet liegt zur Gänze in der archäologischen Fundzone.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU



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

Schematische Darstellung

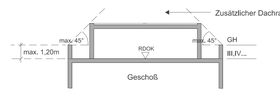


$\geqq a \leq 0{,}7b$

Straßeneckgauben zulässig.

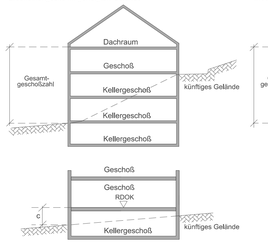
ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.

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

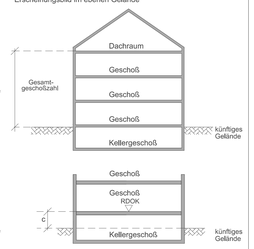


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände



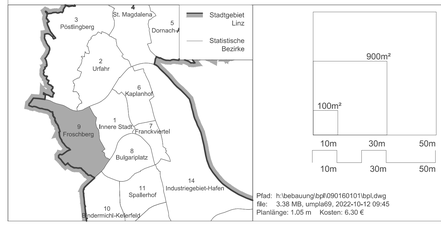
Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ⩽ 1,5m ist (ausgenommen Zugang und Zufahrt im bautechnisch notwendigen Ausmaß).



BPI 09-016-01-01

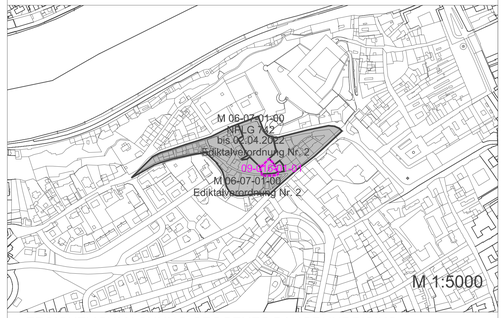
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.

Datum: 01.04.2018
Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht/2018
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\090160101bpl.dwg
file: 3.38 MB, cplot89, 2022-10-12 09:45
Planlänge: 1.05 m Kosten: 6.30 €

ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



ERSICHTLICHMACHUNG GEOGENES BAUGRUNDRISIKO

Geogene Risikozone - Risikotyp A
Geogener Baugrundrisiko - Sachverständigennachweis der Bebaubarkeit des Grundstücks durch Antragsteller im Baubilat- und/oder Baubewilligungsverfahren zu erbringen

Grenze des Planungsgebietes

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	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 1 500 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 1500 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
(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 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	Gehsteigoberkante
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
	Befestigter Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW / FW	Radweg, Fußweg
(D)	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

FROSCHBERG	ÄNDERUNG
09 - 016 - 01 - 01	Westlich Lessingstraße 18
Stat. Bezirk / Baublock / Stammplan / Änderung	
begrenzt durch den Linienzug	
KG: Linz	M 1:1000 Fläche 827 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von 03.05.2022	bis 31.05.2022	Zahl	I 9
			Datum	30.06.2022
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG		
	Kundmachung	vom	10.10.2022, Amtsblatt Nr. 19
	Anschlag	am	10.10.2022
	Abnahme	am	27.10.2022
	Rechtswirksam	ab	11.10.2022
	RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG			

PLANVERFASSER	MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT
Bearbeiter Mag. Holzgreve eh.	gezeichnet Jakubek am 22.12.2021
Abteilungsleiter Stadtplanung DI Kolouch eh.	geändert Jakubek am 05.04.2022
Direktor Planung, Technik und Umwelt Dr. Neumann eh.	