MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz mit max. 200 m² zulässig.

Pro Bauplatz ist max. 1 Hauptgebäude zulässig.

Pro Hauptgebäude sind max. 3 Wohn- bzw. Büroeinheiten zulässig. Selbstständige zusätzliche Büros, Praxen, Geschäfte oder ähnliche Einrichtungen sind auf die Wohnungsanzahl anzurechnen. (Ausgenommen Grundstücke Nr. .2 und 95/1)

Wintergärten sind mit einer Tiefe bis max. 3 m außerhalb der Baufluchtlinien, nicht jedoch im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinien und auch nicht im 3 m-Abstand zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen zulässig.

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

Oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz sind außerhalb der Baufluchtlinien mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

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, Wintergärten, Aufzüge (bei Bestandsbauten), Erker und unterirdische Garagen.

Begrünung

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 Brandmauern, 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.

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.

Lärmschutz

Bei Zubauten mit Auswirkung 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.

HINWEISE

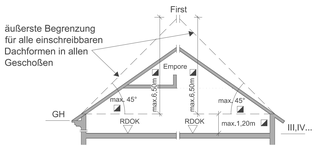
Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

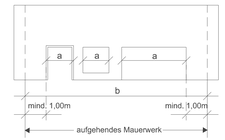
Infolge Hangwassergefährdung ist der Baubehörde zum Schutz der Hauptbebauung im Zuge des Bauplatz- bzw. Baubewilligungsverfahrens ein auf dem Bauplatz/Grundstück umsetzbares Oberflächenentwässerungskonzept oder eine schutztechnisch gleichwertige Lösung (z.B. durch eine entsprechende Mauer, Mulde u.Ä.) ohne aus der Wasserableitung resultierende Nachteile für allfällige unterliegende Grundstücke vorzulegen.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

Mansarddach unzulässig.

Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.



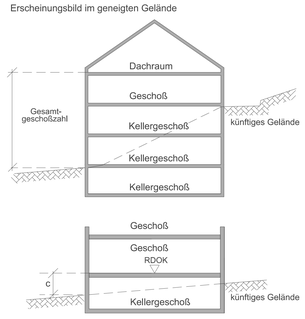


≧ a ≦ b/2

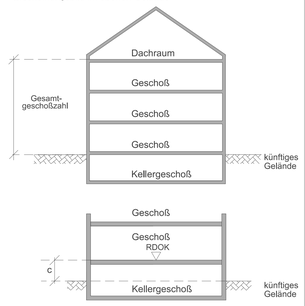
◢ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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).



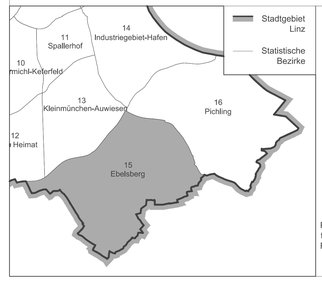
BPI 15-062-01-01

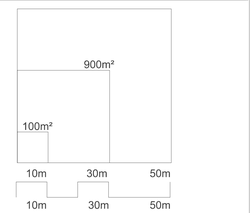
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.

Datum: 10.05.2016

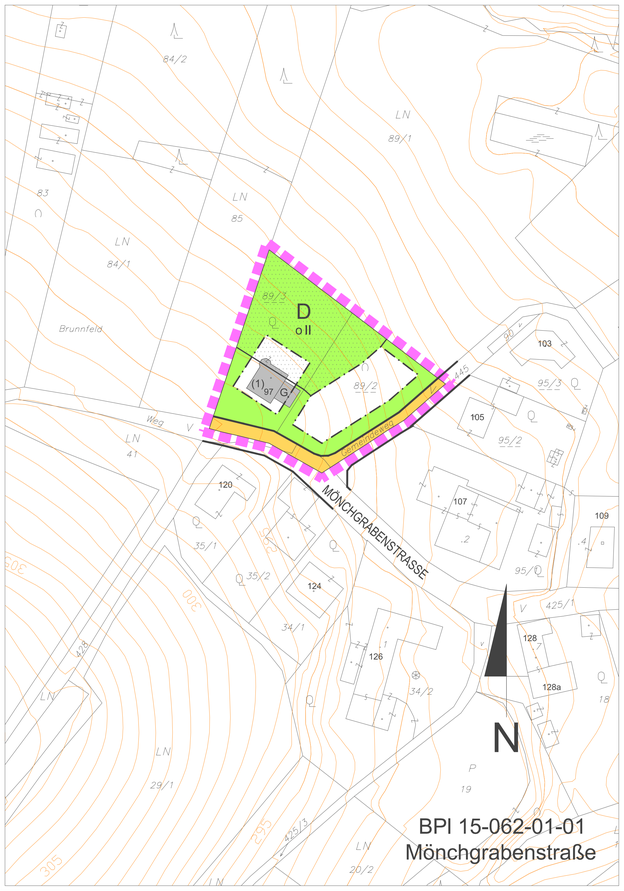
Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht/2016

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\150620101 moenchgrabenstraße\bpl.dwg
file: 2.18 MB, umpla69, 2017-07-19 09:38
Planlänge: 0.84 m Kosten: 5.04 €



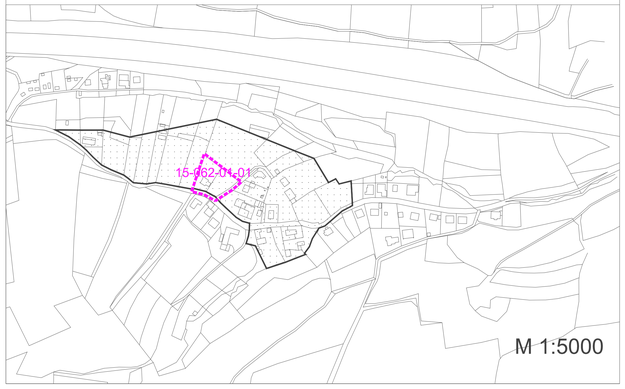
ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



ERSICHTLICHMACHUNG GEOGENES BAUGRUNDRISIKO

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

Grenze des Planungsgebietes



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 1 350 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
G 1 1600 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	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
- Mit Ausnahme von Windfängen, Wintergärten, Aufzügen (bei Bestandsbauten), Erkern und unterirdischen Garagen sind keine über dem zukünftigen Gelände liegenden, allseits umschlossenen oder überwiegend raumbildenden Erweiterungen von Hauptbaukörpern zulässig.

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

EBELSBERG

15 - 062 - 01 - 01

Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan | Änderung

ÄNDERUNG

Mönchgrabenstraße

begrenzt durch den Linienzug

KG: Mönchgraben

in Abänderung des BPI S 25-79-01-00

M 1:1000 Fläche 2.912 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

Zahl	I 11
Datum	29.06.2017

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	24.07.2017, Amtsblatt Nr.14
Anschlag	am	24.07.2017
Abnahme	am	09.08.2017
Rechtswirksam	ab	25.07.2017

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT

Bearbeiter Ing. Piffl eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR DI Lueger eh.

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

gezeichnet Gföllner am 20.01.2017
geändert am