MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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

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

Die Tiefgaragenein(aus)fahrten und -rampen sind im Innenhof immissionsabschirmend einzuhausen. Die Einhausung ist zu begrünen.

Werbeanlagen nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt bis nur 4 m² Werbefläche pro Bauplatz oder Grundstück zulässig (ausgenommen Fassadenflächen von Haupt- und Nebengebäuden).

◑ Walmdach straßenseitig verbindlich, die Neigung des Walmes hat mind. 45 Grad zu betragen.

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze in der Archäologischen Fundzone.

Begrünung

Im mit " ◭ " gekennzeichneten Bereich ist die Dachfläche verbindlich 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 50 % der Fläche verteilt aufweist.

Ruhender Verkehr

Die Errichtung von Abstellplätzen, oberirdischen Garagen und oberirdisch überdachten baulichen Anlagen für Kraftfahrzeuge ist im graphisch gekennzeichneten Bereich unzulässig:

Lärmschutz

Für Neu- und Zubauten von Wohn- und Bürogebäuden sind für die straßenseitigen Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude in den mit " ◪ , ■ " - gekennzeichneten Bereichen folgende Mindestanforderung an den Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen:

		◪ Wohngebäude	■ Bürogebäude
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R´res, w		43 dB	38 dB
- Fenster und Außentüren	R´w	38 dB *)	33 dB *)
	Rw+Ctr	33 dB *)	28 dB *)
- Feuermauer (je Wand) R´w		52 dB	52 dB
- Decken und Wände gegen Dachböden R´w		47 dB	42 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R´w		52 dB	47 dB

- Im Bauverfahren für Wohn- und Bürogebäude ist der Nachweis über die geschoßweise Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.

- Ergibt ein schalltechnisches Projekt für ein Bürogebäude eine geringere Außenlärmbelastung, so kann der bauliche Schallschutz der Außenbauteile nach diesen Ergebnissen ausgelegt werden. Dieses schalltechnische Projekt und die entschprechenden Berechnungen zum baulichen Schallschutz sind der Behörde im Bauverfahren vorzulegen.

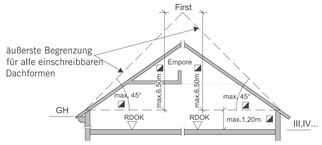
- Besonders schutzwürdige Räume (insbesondere Schlafzimmer und Kinderzimmer) sind möglichst straßenabgewandt auszurichten. Sollte dies nicht möglich sein, so müssen in Schlaf- und Kinderzimmern ausreichend dimensionierte Schalldämmlüfter gemäß ÖNORM B 8115, Teil 2 eingebaut werden.

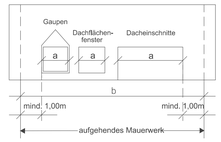
Erläuterung:
*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30% der Wand- oder Dachfläche sind entsprechend der Anforderung an R´res,w höhere Werte erforderlich (können nach ÖNORM B 8115, Teil 4 berechnet werden). Schallübertragungen über Bauanschlussfugen sind zu berücksichtigen.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

Mansarddach unzulässig.

Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.

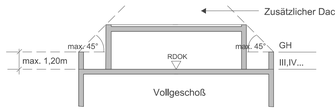




$\geqq a \leqq b/2$

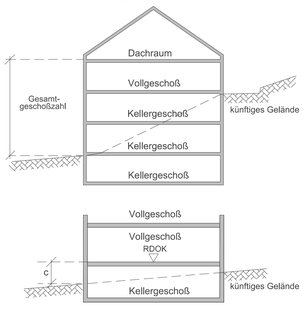
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

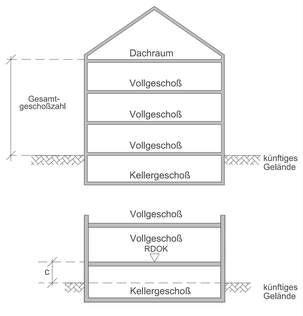


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände



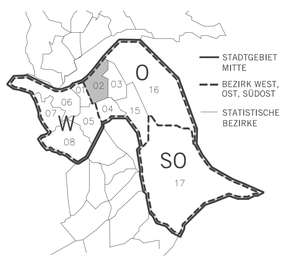
Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ≤ 1,5m ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).

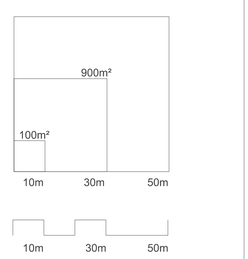


BPL M 02 22 02 01

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

Datum: 08.12.2003
Freigabe: BMLV GZ S 90986/28-RechtB/2003
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Planungsamt Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).







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 für betriebliche Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung.
B	Betriebsbaugebiet
I	Industriegebiet
K	Kerngebiet
GL	Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebens- u. Genussmittel- mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GM	Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot- mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GF	Gebiet für Geschäftsbauten ohne Lebens- u. Genussmittel (Fachmärkte)- mit Angabe der max.Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GR	Grünland
L	Ländefläche
SO	Sondergebiete des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
SE	Seelsorgeeinrichtung
o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
g	geschlossene Bauweise
(s)o	Sonderform einer offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(s)gk	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptkörpern in gekuppelter Form
(s)gr	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptkörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(s)g	Sonderform einer 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
A 50	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
2,0	Baumassenzahl als Höchstgrenze
GGF	Gesamtgeschoßfläche
G	oberirdische Garage
A	Abstellplatz
GU	oberirdische Garagen unzulässig
AU	Abstellplätze unzulässig
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig
FD	Flugdach
VD	Vordach
R'res,w	bewertetes resultierendes Bau-Schalldämm-Maß
R'w	bewertetes Bauschalldämm-Maß
Rw	bewertetes Schalldämm-Maß
Ctr	Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

Straßenfluchtlinie
Grenzlinie
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
Kanalverlauf mit Einstiegsschächten
Grenze des Wasserschutzgebietes
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 selbständig bebaubare Grundstücksflächen entstehen
Höhenangabe GH im Bezugspunkt gilt bis zur Pfeilspitze
Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH für Straßenseite
Höhenschichtlinien
(3) Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
(A) Abbruch, jedenfalls bei Realisierung der neuen Hauptbebauung abzutragen
(3) Altbestand: Im Falle der Realisierung einer neuen Hauptbebauung abzutragen
Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
Ablagerungen jeder Art, Versiegelungen, Baumaßnahmen (ausgenommen Abbruch) und unterirdische Einbauten unzulässig
Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW / FW Radweg, Fußweg
Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
(3) Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
öffentliche Verkehrsfläche
nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes
P Unterirdische Parkfläche
Versamlungs- und Bildungseinrichtung

Baum Baumgruppe Strauchgruppe

zu pflanzen
zu erhalten

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG

M	02	22	02	01
Abteilung	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

begrenzt durch den Linienzug
A-B-C-D-E-F-A
KG: LINZ

A

Bethlehemstraße - Dametzstraße

in teilweiser Änderung des BPl M 02 22 02 00 (KDM/ABL: 28.02.2000)

M 1:1000 Fläche 13.169 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

Zahl	H4
Datum	24.11.2005

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	09.01.2006 - ABL 1
Anschlag	am	09.01.2006
Abnahme	am	25.01.2006
Rechtswirksam	ab	10.01.2006

RUNDSIEGEL STADTRAT

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter: Arch. D.I. Rammer eh.
Mag. Holzgreve eh.

Abteilungsleiter Stadtplanung Mitte
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
OBR D.I. Schöndorfer eh.

gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 13.06.2005
geändert am