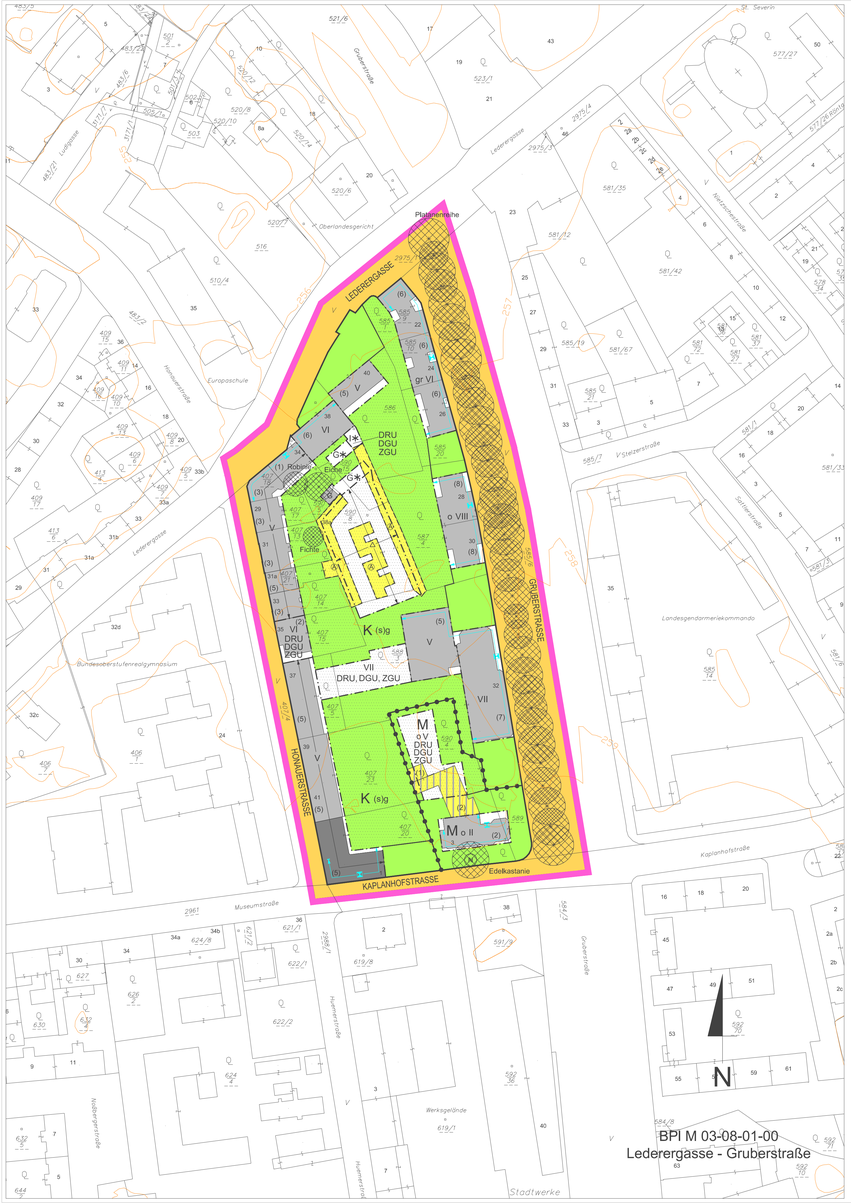


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Das Ausmaß der mit Nebengebäuden und Flugdächern bebauten Fläche des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes darf 10 % dessen Gesamtfläche nicht übersteigen und - wenn die Hauptbebauung Wohnzwecken dient - insgesamt höchstens 100 m² betragen. Ausgenommen davon sind überdachte Abstellplätze für Fahrräder im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß.

Die Tiefgaragenein(aus)fahrten und -rampen sind einzuhausen und schallabsorbierend zu verkleiden. Die Einhausung ist zu begrünen, Ein- und Ausfahrten, die aus schallschutztechnischen Gründen einzuhausen sind, sind außerhalb der Bauflucht finie zulässig und verringern nicht das maximal zulässige Ausmaß der mit Nebengebäuden und Flugdächern bebaubaren Fläche.

Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen bis max. 2 m² Werbefläche pro Einzelanlage, insgesamt bis max. 4 m² Gesamtwerbefläche pro Geschäfts-/Büroeinheit am ggst. Standort zulässig.

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.

△ Nur Parkdeck mit verbindlicher Dachbegrünung zulässig.
Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 50 cm und organischen Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt auszuführen.

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 250 m² übersteigt, sowie bei Nebengebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m² sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Flugdächer, 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 sowie oberirdische Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau 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.

✳ Dachbegrünung verbindlich

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, 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.

Ruhender Verkehr

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Kfz-Abstellplatz ein Baum 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, auf einer Pflanzfläche mit einer Mindestbreite von 1,25 m und einer Mindestlänge von 3,0 m zu pflanzen ist,
Die jeweiligen Endbereiche der oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind einzugrünen und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen.

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen, Eine Ausbildung der oberirdischen Kfz-Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.
Eine Versickerung der auf den Kfz-Abstellplätzen anfallenden Niederschlagswässer über Schotterflächen bzw. punktuell über Sickerschächte ist nicht zulässig,
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Lärmschutz

Wohnnutzung:
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten sind entlang der Gruberstraße, der Lederergasse und der Kaplanhofstraße Schlafräume straßenabgewandt auszurichten oder so anzuordnen, dass vor dem Fenster ein Beurteilungspegel LAr von 50 dB zur Nachtzeit nicht überschritten wird.
Im Bauverfahren ist der Behörde mit dem Ansuchen um Baubewilligung der schalltechnische Nachweis über die Einhaltung dieses Beurteilungspegels zu erbringen**).

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen entlang der Gruberstraße, der Lederergasse und der Kaplanhofstraße sowie im rechten Winkel zu diesen Straßen :

Außenbauteile gesamt	R´res,w	43 dB
opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen Feuermauern	Rw	48 dB
Fenster und Außentüren	Rw	38 dB
und vergleichbare Fassadenbauteile*)	Rw + Ctr	33 dB

Straßenseitig orientierte Aufenthaltsräume entlang der Gruberstraße müssen über eine natürliche Lüftungsmöglichkeit von der verkehrsberuhigten Seite verfügen oder mit einer technischen Lüftungsmöglichkeit mit Ansaugung aus einem lufthygienisch beanstandungsfreien Bereich (z. B. über Dach oder hofseitig) ausgestattet sein.

Maßgebliche Freiräume (insbesondere Spielplätze, Sitzbereiche, Terrassen, etc.) sind so zu situieren, dass ein Beurteilungspegel LAr von 60 dB zur Tagzeit nicht überschritten wird.

Büronutzung:
Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteilen bei Räumen, die dem ständigen Aufenthalt dienen, entlang der Gruberstraße und der Kaplanhofstraße:

Außenbauteile gesamt	R´res,w	38 dB
opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen Feuermauern	Rw	43 dB
Fenster und Außentüren	Rw	33 dB
und vergleichbare Fassadenbauteile*)	Rw + Ctr	28 dB

Wichtige Hinweise und Erläuterungen:
- Ergeben sich bei dem tatsächliche Bauvorhaben geringere schalltechnische Anforderungen als in obigen Tabellen angeführt, dann ist im Baubewilligungsverfahren ein schalltechnisches Projekt mit der tatsächlichen Immissionsbelastung und ein Nachweis über die Einhaltung der entsprechenden Anforderungen gem. OIB Bau7IV in Verbindung mit der ÖNORM B 8115, Teil 2 - in der jeweils gültigen Fassung - vorzulegen.

*) Bei einem Flächenanteil der Fenster und/oder Außentüren sowie vergleichbarer Fassadenbauteile von mehr als 30 % der Außenfläche dieses Raumes gelten nicht die entsprechenden Tabellenwerte - im Baubewilligungsverfahren ist eine gesonderte schalltechnische Berechnung zur Erfüllung des angeführten R´res,w vorzulegen.

**)Bei einem Bauvorhaben, bei dem die Fassadenfläche der lärmbelasteten straßenseitigen Fassade wesentlich größer ist als die Fläche der ruhigen hofseitigen Fassade (z. B. Eckgebäude im Kreuzungsbereich), kann von dieser Festlegung Abstand genommen werden, sofern der entsprechende bauliche Schallschutz der Außenbauteile eingehalten und eine kontrollierte Wohnraumlüftung vorgesehen wird.

L A,r	Der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche (Straße, Schiene) ist der auf die Bezugszeit (Tag oder Nacht) bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel. (Bei Schienenverkehr - ohne Vorschub - ist dieser mit einem Abzug von 5 dB, dem sog. Schienenbonus, zu versehen.)
R´res, w	bewertetes resultierendes Bau-Schalldämmmaß
Rw	bewertetes Schalldämmmaß
Ctr	Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

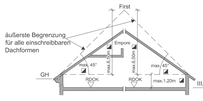
HINWEISE

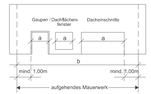
Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze in der archäologischen Fundzone.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

Mansarddach unzulässig.
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.

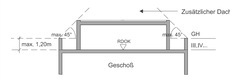




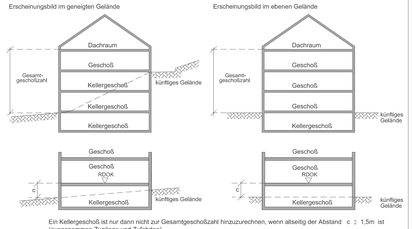
$\geq a \leq b/2$

◪ 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 GESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.



GESAMTGESCHOSSZAHL



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

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	Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebens- u. Genussmittel - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GM	Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warensortiment - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GF	Gebiet für Geschäftsbauten ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
SO	Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
GR	Grünland
L	Landwirtschaft
o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
g	geschlossene Bauweise
(o)o	Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(o)gk	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form (Tiefgarage unter den Hauptbaukörpern zulässig)
(o)gr	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(o)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
N	Naturdenkmal Edelkastanie

Straßenfluchtlinie
Grenzlinie
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
Kanalverlauf mit Einstiegsschächten und Schutzbereich
Grenze des Wasserschutzgebietes
Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
aufzulassende Straßenfluchtlinie
Grenze des Stadtgebietes
zulässige Baulplatzgrenze (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 abzubrägen - nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
(3) Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzubrägen - Zubauten unzulässig
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehauste Tiefgaragenzu- und Abfahrten
Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen
Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW / FW Radweg, Fußweg
Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
(D) Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
öffentliche Verkehrsfläche
nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes
Baum Baumgruppe Strauchgruppe
zu pflanzen
zu erhalten (besonders erhaltenswert)

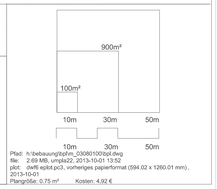


BPI M 03-08-01-00

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

Datum: 02.03.2012
Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H-Recht/2012
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H,
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).





Pfad: h:\bebauungsbpln\s_03080100\bpl.dwg
file: 2.69 MB, umpla22, 2013-10-01 13:52
plot: dwf6 eplot.pc3, vorheriges papierformat (594.02 x 1260.01 mm), 2013-10-01
Plangröße: 0.75 m² Kosten: 4.92 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

M	03	08	01	00
	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

Ledergasse - Gruberstraße

begrenzt durch den Linienzug
KG: Linz

M 1:1000 Fläche 37.841 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von 16.4.2013	bis 14.5.2013	Zahl	T7
			Datum	19.09.2013

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER — RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG		
	Kundmachung	vom	30.9.2013, Amtsblatt Nr.19
	Anschlag	am	30.9.2013
	Abnahme	am	16.10.2013
	Rechtswirksam	ab	1.10.2013

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Wurm eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
SR D.I. Albrecht eh.

gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 15.01.2013
geändert Jakubek-Vrljanovic am 13.06.2013