

3. 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.

Endgeschoßige Windfänge bis max. 10 m² Grundrissfläche sind außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

Die Tiefgarageneinfahrten und -rampen sind im Innenhof emissionsabschirmend zu überdecken und zu begrünen, sofern dem nicht Gründe des Ortsbildes entgegenstehen.

Freitreppen und Notstiegen sind außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

Die Grundstücksgrenzen gelten als Bauplatzgrenzen im Sinne des § 3 Abs. 3 OÖ. BauO 1994. Davon abweichende Änderungen von Bauplätzen und bebauten Grundstücken (Teilung oder Vereinigung von Grundstücken) bleiben zulässig.

▨ Innerhalb dieses Bereiches ist nur eine Durchfahrt, die an der engsten Stelle 25,0 m beträgt und einer Mindesthöhe von 4,20 m für die Rettung, Einsatzfahrzeuge, öffentliche Verkehrsmittel und Radfahrer zulässig.

Begrünung

Mit einem durchgehenden Grünstreifen sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- der von einer Bebauung freizuhaltende 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- die gesetzlichen Seitenabstände (Bauwiche) soweit nicht bebaubar
- die rückwärtigen Bauplatzgrenzen
- der Bereich vor fensterlosen Außenmauern
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. im Vorgarten bis zu einem Ausmaß von 50% der Fläche (Berechnungsgrundlage ist eine Vorgartentiefe von 5 m).
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.
Bestehender Gehölzbestand ist grundsätzlich zu erhalten.

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 m Niveauunterschied).

Pro 500 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein großkroniger Baum über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten.

◑ Dachbegrünung verbindlich
Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organischen Pflanzen auf mindestens 80% der Fläche verteilt auszuführen.

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 500 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 Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche alle oberste Schicht des Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt, aufweist.

Die Versiegelung der Hof- und Vorgartenflächen ist unzulässig. Unter Versiegelung versteht man die Herstellung einer Oberflächenbefestigung mit wasserundurchlässigem Aufbau (z.B.: Asphalt, Beton, Platten auf Unterbeton, Pflasterungen ohne wasserdurchlässige Fugen). Unter Hoffläche ist der Bereich zwischen innerer Baufluchtlinie, rückwärtiger und seitlicher Bauplatzgrenze anzusehen.

Ruhender Verkehr

Die Kfz-Abstellflächen sind allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten). Die Flächen sind so zu gliedern, dass nach jedem 5. Abstellplatz mind. ein großkroniger Baum zu pflanzen ist.
Die Abstellplätze sind mit einer identteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflastersteinen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Die Errichtung von Abstellplätzen, oberirdischen Garagen und überdachten baulichen Anlagen (Flugdächer, Carports u.ä.) ist unzulässig:
- im Bereich zwischen innerer Baufluchtlinie, rückwärtiger und seitlicher Bauplatzgrenze (Innenhof)
- in Vorgärten
- im EG der Hauptbaukörper
- im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinien

Lärmschutz

Für Neu-, Zu- und Umbauten mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade von Krankenhäusern, Kurgebäuden und dgl., (zum Aufenthalt von Patienten entlang der Weißenwolffstraße, der Garnisonstraße und der Damgutstraße vorgesehen), sind folgende Festlegungen aufzunehmen:

- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R'res, w
- Fenster und Außentüren R'w — 47 dB
- Fenster und Außentüren R'w — 42 dB
- Feuermauer (je Wand) R'$_{Bw}$ = Ctr — 37 dB
- Decken und Wände gegen Dachboden R'w — 52 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w — 47 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w — 52 dB

Für Neu-, Zu- und Umbauten mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade von Wohngebäuden entlang der Weißenwolffstraße, der Garnisonstraße und der Damgutstraße sind folgende Festlegungen aufzunehmen:

- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R'res, w
- Fenster und Außentüren R'w — 43 dB
- Fenster und Außentüren R'w — 38 dB
- Feuermauer (je Wand) R'$_{Bw}$ = Ctr — 33 dB
- Decken und Wände gegen Dachboden R'w — 52 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w — 47 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w — 52 dB

Für Neu-, Zu- und Umbauten mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade von Krankenhäusern, Kurgebäuden und dgl., (zum Aufenthalt von Patienten entlang der Krankenhausstraße zwischen der Grubenstraße und dem Eingang Kinderkrankenhaus vorgesehen), sind folgende Festlegungen aufzunehmen:

- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R'res, w
- Fenster und Außentüren R'w — 43 dB
- Fenster und Außentüren R'w — 38 dB
- Feuermauer (je Wand) R'$_{Bw}$ = Ctr — 33 dB
- Decken und Wände gegen Dachboden R'w — 52 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w — 47 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w — 52 dB

Für Neu-, Zu- und Umbauten mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade von Bürogebäuden entlang der Grubenstraße sind folgende Festlegungen aufzunehmen:

- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R'res, w
- Fenster und Außentüren R'w — 38 dB
- Fenster und Außentüren R'w — 33 dB
- Feuermauer (je Wand) R'$_{Bw}$ = Ctr — 28 dB
- Decken und Wände gegen Dachboden R'w — 52 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w — 42 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w — 47 dB

Für Neu-, Zu- und Umbauten mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade von Wohn- und Schulgebäuden entlang der Khevenhüllerstraße sind folgende Festlegungen aufzunehmen:

- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R'res, w
- Fenster und Außentüren R'w — 43 dB
- Fenster und Außentüren R'w — 38 dB
- Feuermauer (je Wand) R'$_{Bw}$ = Ctr — 33 dB
- Decken und Wände gegen Dachboden R'w — 52 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w — 47 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w — 52 dB

Für Neu-, Zu- und Umbauten mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade von Wohn- und Bürogebäuden zwischen Khevenhüllerstraße 19 und der Kreuzung mit der Goethestraße sind folgende Festlegungen aufzunehmen:

	Wohngebäude	Bürogebäude
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R'res, w		
- Fenster und Außentüren R'w	48 dB	43 dB
	43 dB	38 dB
	38 dB	33 dB
- Feuermauer (je Wand) R'$_{Bw}$ = Ctr	52 dB	52 dB
- Decken und Wände gegen Dachboden R'w	47 dB	42 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w	52 dB	47 dB

Für Neu-, Zu- und Umbauten mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade von Wohn- und Bürogebäuden entlang der Goethestraße sind folgende Festlegungen aufzunehmen:

	Wohngebäude	Bürogebäude
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R'res, w		
- Fenster und Außentüren R'w	43 dB	38 dB
	38 dB	33 dB
	33 dB	28 dB
- Feuermauer (je Wand) R'$_{Bw}$ = Ctr	52 dB	52 dB
- Decken und Wände gegen Dachboden R'w	47 dB	42 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w	52 dB	47 dB

Für Neu-, Zu- und Umbauten mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade von Wohngebäuden entlang der Damgutstraße sind folgende Festlegungen aufzunehmen:

- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R'res, w
- Fenster und Außentüren R'w — 43 dB
- Feuermauer (je Wand) R'$_{Bw}$ = Ctr — 38 dB
- Decken und Wände gegen Dachboden R'w — 33 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w — 52 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w — 47 dB

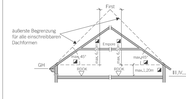
- Diese Anforderungen gelten nicht nur für die straßenseitige Fassade, sondern auch für die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude.

- Im Baubewilligungsverfahren für Krankenhäuser, Wohngebäude und Bürogebäude ist der Nachweis über die geschoßweise Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.

- Besonders schutzwürdige Räume (insbesondere Kranken-, Schlaf- 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.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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


First
äußerste Begrenzung für alle einschneidenden Dachformen
Empore
(theoret. Ebene)
max. 1,20m
BEZUGSPUNKT
GH
BEZUGSPUNKT
max. 1,20m
BEZUGSPUNKT
BEZUGSPUNKT
BEZUGSPUNKT