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.

Loggien und Wintergärten sind erdgeschoßig mit einer Tiefe bis max. 3 m, bei den darüberliegenden Vollgeschoßen bis max. 2 m außerhalb der inneren und der seitlichen Baufluchtlinie, jedoch nicht im gesetzlichen Seitenabstand (Bauwich), zulässig.

Werbeanlagen nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt nur bis 4 m² Werbefläche pro Bauplatz oder Grundstück zulässig.

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

Begrünung

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden sowie von 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 Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

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

Die begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem angrenzenden Grundstücksniveau anzugleichen (max. 0,5 m Niveauunterschied).

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).

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

Mit einem durchgehenden Grünstreifen sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- der von einer Bebauung freibleibende 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- 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.

Bäume zu erhalten:

① Linde ② Lärche ③ Buche
④ Akazie ⑤ Fichte ⑥ Birke

⑦ Kiefer ⑧ Tulpenbaum ⑨ Ahorn

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 kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, 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 oberirdisch überdachten baulichen Anlagen für Kraftfahrzeuge ist unzulässig:
- im Bereich zwischen innerer Baufluchtlinie, rückwärtiger und seitlicher Bauplatzgrenze (Innenhof)
- im EG der Hauptbaukörper

Lärmschutz

Für den mit * ■ * gekennzeichneten Bereich gilt:

Für Neu- und Zubauten von Krankenhäusern und Kurgebäuden, Wohngebäuden und Teilen von Krankengebäuden, die keine Krankenzimmer sind sowie Bürogebäuden sind für die Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude folgende Mindestanforderungen an den Schallschutz der Außenbauteilen vorzusehen:

	Krankenhäuser, Kurgebäude	Krankenhausgebäude (keine Krankenzimmer), Wohngebäude	Bürogebäude
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R'res, w	52 dB **)	43 dB	38 dB
- Fenster und Außentüren R'w	47 dB *) **)	38 dB *)	33 dB *)
- Feuermauer (je Wand) R'w+Ctr	42 dB *) **)	33 dB *)	28 dB *)
- Decken und Wände gegen Dachböden R'w	52 dB **)	52 dB	52 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w	52 dB **)	52 dB	47 dB

Erläuterung:
*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30 % der Wand- und Dachfläche sind entsprechend der Anforderung an R1 höhere Werte erforderlich (können nach ÖNORM B 8115, Teil 4, berechnet werden). Schallübertragungen über Bauanschlussfugen sind zu berücksichtigen.
**) Das Erreichen dieser Werte ist nur durch einen hohen bautechnischen und kostenintensiven Aufwand möglich, der bei Büroräumlichkeiten, Nebenräumen oder Ähnlichem eines Krankenhauses nicht erforderlich ist. Im Falle dieser Räumlichkeiten reichen die Anforderungen an den baulichen Schallschutz, wie sie bei Wohngebäuden gestellt werden, aus.

- 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 8115, Teil 2, eingebaut werden.

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

Für den mit * ▲ * gekennzeichneten Bereich gilt:

Für Neu- und Zubauten von Krankenhäusern und Kurgebäuden, Wohngebäuden und Teilen von Krankengebäuden, die keine Krankenzimmer sind, sind für die Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude folgende Mindestanforderungen an den Schallschutz der Außenbauteilen vorzusehen:

	Krankenhäuser, Kurgebäude	Krankenhausgebäude (keine Krankenzimmer), Wohngebäude
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R'res, w	47 dB	43 dB
- Fenster und Außentüren R'w	42 dB *)	38 dB *)
- Feuermauer (je Wand) R'w+Ctr	37 dB *)	33 dB *)
- Decken und Wände gegen Dachböden R'w	52 dB	52 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R'w	52 dB	47 dB
	52 dB	52 dB

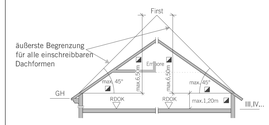
Erläuterung:
*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30 % der Wand- und Dachfläche sind entsprechend der Anforderung an R1 höhere Werte erforderlich (können nach ÖNORM B 8115, Teil 4, berechnet werden). Schallübertragungen über Bauanschlussfugen sind zu berücksichtigen.

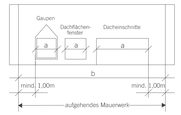
- Besonders schutzwürdige Räume (insbesondere Schlafzimmer und Kinderzimmer) sind möglichst straßenabgewandt auszurichten. Sollte dies nicht möglich sein, so müssen in Schlaf- und Kinderzimmern ausreichend dimensionierte Schalldämmlüfter gemäß ÖNORM 8115, Teil 2, eingebaut werden.

- Im Bauverfahren für Bürogebäude reichen die Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz aus.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

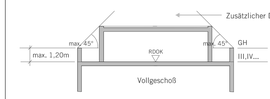




◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

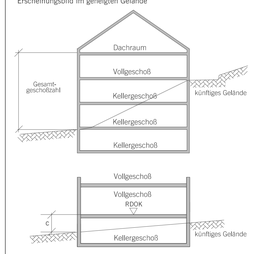
$\geqq a \leq b/2$

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

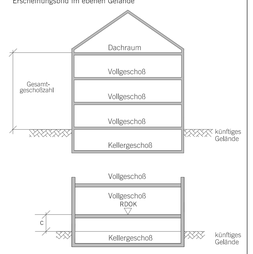


GESAMTGESCHOSSZAHL

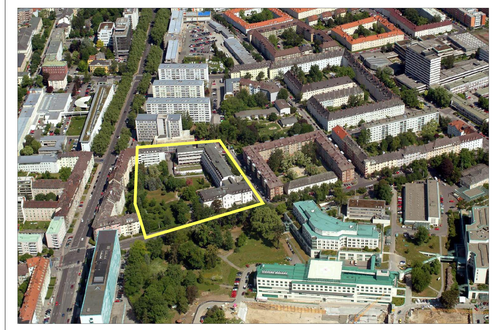
Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände

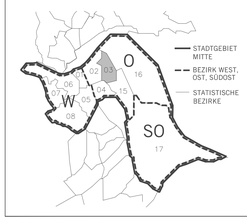


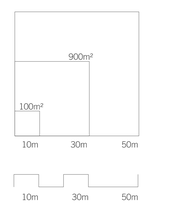
Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand $\leqq$ 1,5m ist.



BPL: M 03 32 01 02
Körnerstraße - Hyrtlstraße

Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPL festgelegten Linienzug.
Datum: 24.05.2003
Freigabe: BMLV GZ 90986/28-Recht8/2003
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Planungsamt Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).







BPL M 03 32 01 02
Körnerstraße - Hyrtlstraße
M 1 : 1000

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
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 Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(s)gr	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern 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	Gehsteigganschnitt
m.ü.A.	Höhenangabe - Meter über Adria
RDOK	Rohdeckenoberkante
17,48a	Hausnummer
0,9	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
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
See- und Flussuferschutzzone
Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
aufzulassende Straßenfluchtlinie
Grenze des Stadtgebietes
zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)
aufzulassende Grundstücksgrenze
verbindliche Bauplatzfläche
Höhenangabe GH im Bezugspunkt gilt bis zur Pfeilspitze
Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH für Straßenseite
Höhenschichtlinien

(3) Altbestand mit Gesamtgeschoßzahl
A Abbruch
(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
Fahrverbot für Kraftfahrzeuge
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

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG

M	03	32	01	02
Stadtplanung	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

KÖRNERSTRASSE - HYRTLSTRASSE

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

in gänzlicher Änderung des BPl M 03 32 01 01 (KDM/ABL: 17.05.1999/9)

M 1:1000 Fläche 15.971 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		
Auflage	von	bis

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Zahl	G2
Datum	14.04.2005

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom
Anschlag	am
Abnahme	am
Rechtswirksam	ab

RUNDSIEGEL STADTRAT

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Planverfasser
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

Bearbeiter D.I. Lueger eh.
Abteilungsleiter Stadtplanung Mitte
OBR D.I. Lueger eh.
Amtsleiter Planungsamt
OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet	Jakubek-Vrljanovic	am 21.06.2004
geändert	Jakubek-Vrljanovic	am 22.12.2004