MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN IM PLANUNGSGEBIET)

INFRASTRUKTUR:

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

BAULICHE MASSNAHMEN:

Pro Bauplatz ist gartenseitig nur ein Nebengebäude (z.B. Garten- und Gerätehütten) bis zu 25 m² bebauter Grundfläche außerhalb der Baufluchtlinie, nicht jedoch im Bauwich zulässig.

▲ Einfriedungsmauer mit Tor und einer Höhe von max. 6,0 m auf Parz. 1024/2 zulässig.

Erdgeschoßige Windfänge bis max. 10 m² Grundrissfläche dürfen außerhalb der Baufluchtlinien errichtet werden.

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

Die Tiefgaragenein- und Ausfahrten sowie Rampen sind gartenseitig emissionsabschirmend zu überdecken und zu begrünen, sofern dem nicht Gründe des Ortsbildes entgegenstehen.

Liftanlagen und Notstiegen sind außerhalb der Baufluchtlinien bei Neubauten unzulässig.

RUHENDER VERKEHR:

Die Errichtung von Abstellplätzen und oberirdischen Garagen ist in Höfen, Vorgärten, im 5 m Bereich entlang der Straßenfluchtlinien und im EG der Hauptbaukörper unzulässig.

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.

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.

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen ist im Bereich des erhaltenswerten Baumbestandes eine entsprechende (mind. jedoch Kronendurchmesser große) Aussparung über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 250 m² sind die 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 Einstellplätze 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.

Die Versiegelung der Garten - 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).

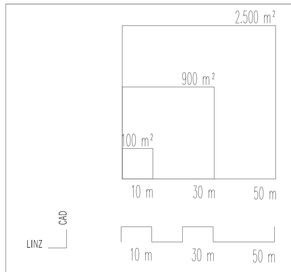
LÄRMSCHUTZ:

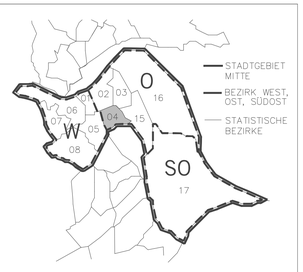
Für Neu- und Zubauten mit Auswirkungen auf die Fassade von Wohngebäuden und Bürogebäuden im Planungsgebiet sind für die straßenseitigen Fassaden folgende Festlegungen aufzunehmen:

	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

Erläuterungen:
R´res, w bewertetes resultierendes Bau-Schalldämmmaß
R´w bewertetes Bau-Schalldämmaß
Rw bewertetes Schalldämmaß
Ctr Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

- Diese Anforderungen gelten nicht nur für die straßenzugewandte Fassade, sondern auch für die im rechten Winkel liegenden Außenwände der Gebäude.
- Im Baubewilligungsverfahren für Wohngebäude und Bürogebäude ist der Nachweis über die geschossweise Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.
- 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.

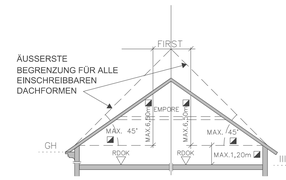


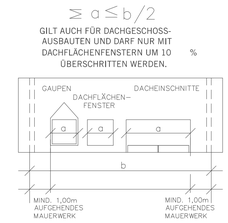


STÄDTEBAULICHE SITUATION UND ZIELSETZUNGEN:

Das Planungsgebiet liegt in der Mitte der Stadtkernzone und ist in seiner städtebaulichen Struktur durch eine Blockrandbebauung und die revitalisierte Hofbebauung Südtirolerstraße 6 (ehem. Möbelfabrik) geprägt. Aufgrund ihrer historischen Bedeutung und architektonischen Qualität soll auf eine bauliche Schließung der Blockrandbebauung in diesem Bereich verzichtet werden um auch künftig vom öffentlichen Straßenraum der Südtirolerstraße aus den Einblick durch eine Toranlage zu erhalten. Bürogebäude und Wohngebäude sind vorherrschend.
Die bauliche Entwicklung des Planungsgebietes ist weitgehend abgeschlossen, sodaß sich Veränderungen überwiegend auf Zu- und Umbauten beschränken.
Die vorrangige Zielsetzung ist die Erhaltung des Gebietscharakters durch entsprechend abgestimmte Planungsfestlegungen. Diese Vorgaben sollen einerseits bauliche Veränderungen an den überwiegend vorhandenen Bestandsbauten, andererseits auch die Errichtung von Neubauten bzw. Ersatzbauten nach modernen Architekturgesichtspunkten ermöglichen.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU



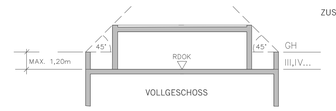


MANSARDDACH UNZULÄSSIG

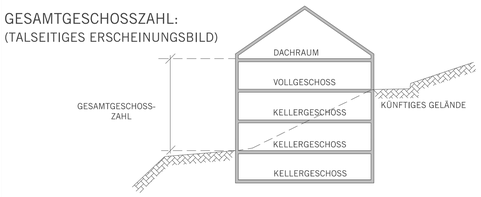
EMPORE NUR BIS 50% DER THEORETISCH MÖGLICHEN EMPORENEBENE ZULÄSSIG.

◪ DIE ÜBERSCHREITUNG DIESER FESTLEGUNGEN BEI BESTEHENDEN DACHAUSBAUTEN UND BEI BESTEHENDEN AUSBAUFÄHIGEN DÄCHERN IST ZULÄSSIG. IM ERWEITERUNGSFALL KANN DIE BESTEHENDE ÜBERMAUERUNG UND DACHNEIGUNG FORTGEFÜHRT WERDEN.

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



GESAMTGESCHOSSZAHL:
(TALSEITIGES ERSCHEINUNGSBILD)



EIN KELLERGESCHOSS IST NUR DANN NICHT ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL HINZUZURECHNEN, WENN ALLSEITIG DER ABSTAND a≥1,5m IST.





LEGENDE:

W WOHNGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
K KERNGEBIET
M GEMISCHTES BAUGEBIET
MB EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
D DORFGEBIET
G GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
I INDUSTRIEGEBIET
GR GRÜNLAND
L LÄNDEFLÄCHE
B BETRIEBSBAUGEBIET

o OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
gk GEKUPPELTE BAUWEISE
gr GRUPPENBAUWEISE

sgk SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM;
sgr SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAU-KÖRPERN ZULÄSSIG).

so SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN).

sg 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

17,48A... HAUSNUMMER
GH HAUPTGESIMSHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
FH FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
GA GEHSTEIGANSCHNITT
RDOK ROHDECKENOBERKANTE

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL IN PROZENT ALS HÖCHSTGRENZE
BMZ BAUMASSENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
BGFL BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
G OBERIRDISCHE GARAGE
A ABSTELLPLATZ
GU OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
AU ABSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG
DRU DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG
DGU DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG

R'res,w BEWERTETES RESULTIERENDES BAU–SCHALLDÄMM–MASS
R'w BEWERTETES BAU–SCHALLDÄMM–MASS
Ctr SPEKTRUM–ANPASSUNGSWERT FÜR VERKEHRSLÄRM

STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZLINIE
BAUFLUCHTLINIE
STRASSENFLUCHTLINIE
BAUFLUCHTLINIE
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSSCHÄCHTEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
ZU– UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
AUFZULASSENDE STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZE D. STADTGEBIETES
GEPLANTE BAUPLATZGRENZE
AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
ANBAU – VERBINDLICH
VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE

(3) ALTBESTAND MIT GESAMTGESCHOSSZAHL
(A) ABBRUCH
(3) ALTBESTAND: IM FALLE DER REALISIERUNG DER HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN
ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
DURCHGANG, DURCHFAHRT FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
(S) DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
ÖFFENTLICHES GUT
NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES

BAUM BAUM GRUPPE STRAUCH GRUPPE ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN
M 04 16 01 01
STADTPLANUNG | STAT. BEZIRK | BAUBLOCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG

BEGRENZT DURCH LINIENZUG A–B–C–D–A

BÜRGERSTRASSE - SÜDTIROLERSTRASSE

IN TEILWEISER ABÄNDERUNG ZUM BPL M 04 16 01 00 (KDM: 11/16.6.1997)

M 1:1000 FLÄCHE 8.024 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		
AUFLAGE	VON	BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
ZAHL	
DATUM	22.11.2001

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	vom 27.12.2001 - ABL 24
ANSCHLAG	am 27.12.2001
ABNAHME	am 12.01.2002
RECHTSWIRKSAM	ab 28.12.2001

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: DI Arch RAMMER, eh.

GEZEICHNET ANZINGER AM 22.02.2001
GEÄNDERT AM

ABTEILUNGSLEITER
STADTPLANUNG MITTE: OBR DI LUEGER, eh.

AMTSLEITER DES
PLANUNGSAMTES: OBR DI LUFTENSTEINER, eh.