# 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.

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.

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 500 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest 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, über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten, es sei denn der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes ist kleiner als 100 m².

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 100 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.

∗ DRU, DGU, ZGU - Dachbegrünung verbindlich.

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.

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.

Die Versiegelung der Hofflächen ist mit Ausnahme infrastrukturell erforderlicher Einbauten (darunter sind jedoch keine oberirdischen Stellplätze zu verstehen) unzulässig. Unter Versiegelung versteht man die Herstellung einer Oberflächenbefestigung mit wasserundurchlässigem Aufbau (z.B. Asphalt, Beton, Platten auf Unterbeton, Pflasterungen ohne wasserdurchlässige Fugen).

## Lärmschutz

**Wohnnutzung**:
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten sind entlang der Goethestraße 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 Aufenthaltsräumenentlang Goethestraße:

| | | |
|---|---|---|
| Außenbauteile gesamt | R´res,w | 48 dB |
| opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen Feuermauern | Rw | 53 dB |
| Fenster und Außentüren | Rw | 43 dB |
| und vergleichbare Fassadenbauteile*) | Rw + Ctr | 38 dB |

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen entlang der Landstraße und im rechten Winkel zur Goethestraße:

| | | |
|---|---|---|
| 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 müssen entlang der Goethestraße über eine natürliche Lüftungsmöglichkeit von der verkehrsberuhigten Seite verfügen oder mit einer technischen Lüftungsmöglichkeit (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 Goethestraße:

| | | |
|---|---|---|
| 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 |

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. OÖ. BauTV in Verbindung mit der ÖNORM B 8115, Teil 2 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.

| | |
|---|---|
| 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 Verschub - 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 |

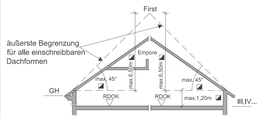
# HINWEISE

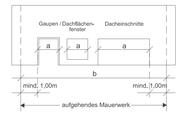
Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

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.

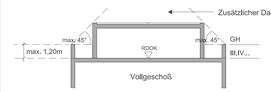



$\geq a \leq b/2$

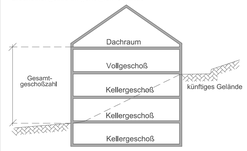
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

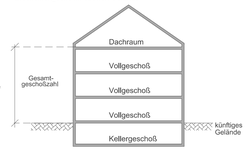



# GESAMTGESCHOSSZAHL

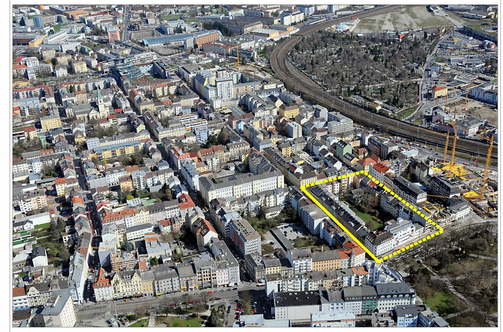
Erscheinungsbild im geneigten Gelände




Erscheinungsbild im ebenen Gelände



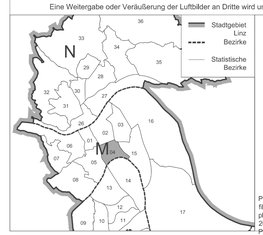

Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ≤ 1,5m ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).

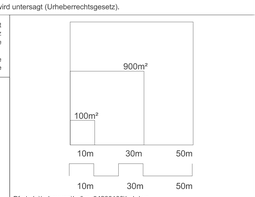


BPI M 04-28-01-00

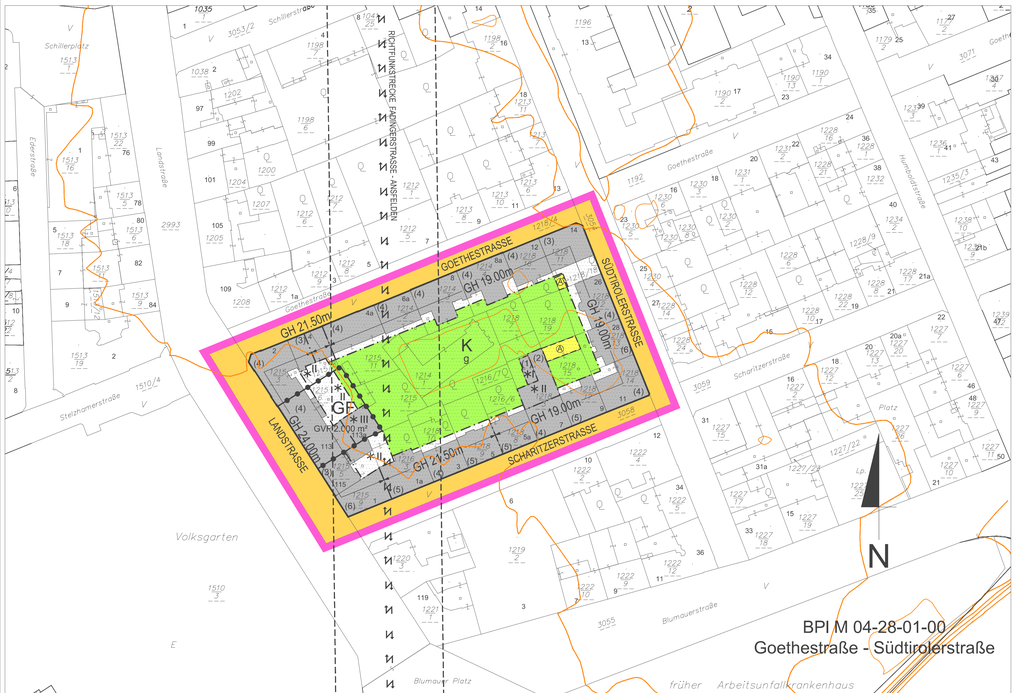
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPl festgelegten Linienzug.

Datum: 30.03.2010
Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H-Recht/2010
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).




Pfad: h:\bebauung\bpl\m_04280100bpl.dwg
file: 2,72 MB, umpla22, 2011-01-20 09:53
plot: dwfx eplot.pc3, vorheriges papierformat (594,02 x 1050,04 mm) , 2011-03-01
Plangröße: 0,75 m² Kosten: 4,92 €




BPI M 04-28-01-00
Goethestraße - Südtirolerstraße

# 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 Warenangebot - 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 | Ländefläche |
| o | offene Bauweise |
| gk | gekuppelte Bauweise |
| gr | Gruppenbauweise |
| g | geschlossene Bauweise |
| (s)o | Sonderform der 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 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 | Gesamtgeschoßzaht 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 |
| WG | Gelbe Gefahrenzone - Wildbach |
| WR | Rote Gefahrenzone - Wildbach |

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 Bauplatzgrenze (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 abzutragen
(3) Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten (ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen) unzulässig
Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW / FW Radweg, Fußweg
Gefahrenzone Wildbeschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
(3) Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
öffentliche Verkehrsfläche
nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes

Baum Baumgruppe Strauchgruppe

zu pflanzen
zu erhalten (besonders erhaltenswert)

# BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

## STAMMPLAN

| M | 04 | 28 | 01 | 00 |
|---|---|---|---|---|
| | Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan | Änderung |

Goethestraße - Südtirolerstraße

begrenzt durch den Linienzug
KG: Linz

M 1:1000 Fläche 14.230 m²

| ÖFFENTLICHE AUFLAGE | | | BESCHLUSS DES GEMEINDERATES | |
|---|---|---|---|---|
| Auflage | von | bis | Zahl | E2 |
| | 29.10.2010 | 26.11.2010 | Datum | 27.1.2011 |
| RUNDSIEGEL | | BÜRGERMEISTER | RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER |

**GENEHMIGUNG**
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

**KUNDMACHUNG**

| | | |
|---|---|---|
| Kundmachung | vom | 21.2.2011, Amtsblatt Nr. 4 |
| Anschlag | am | 21.2.2011 |
| Abnahme | am | 9.3.2011 |
| Rechtswirksam | ab | 22.2.2011 |

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

**VERORDNUNGSPRÜFUNG**
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

**PLANVERFASSER**

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Herr Wurm eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
SR D.I. Albrecht eh.

gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 30.07.2010
geändert am