MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Die Tiefgaragenein(aus)fahrten und -rampen sind im Innenhof einzuhausen und schallabsorbierend auszuführen.
Die Einhausung ist zu begrünen.

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

◑ Das bestehende Gebäude/Fassade ist gemäß dem historischen Erscheinungsbild zu erhalten.

▲ Nur Wintergarten zulässig.

∗ DRU, DGU, ZGU.

■ Offene Brückenkonstruktion im 4. Geschoß außerhalb der Baufluchtlinie 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 von 5 m über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten, es sei denn, der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes ist kleiner als 100m².

Bei Neu- und/oder Zubauten von Haupt- und Nebengebäuden, 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 Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden im Innenhofbereich sind die Dächer zu begrünen.

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 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

Wohngebäude
Bei Neu- und Zubauten sowie Umbauten von Wohngebäuden sind Schlafräume und Kinderzimmer straßenabgewandt auszurichten.

Sollte dies aus zweckmäßigen Gründen nicht möglich sein, so müssen straßenseitige Schlafräume/Kinderzimmer mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung ausgestattet werden.

Für Neu- und Zubauten sowie Umbauten von Wohngebäuden mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade (z. B. Veränderung der Fensterfläche, Errichtung von Balkonen, Erker etc.) sind im Bereich von Wohn- und Schlafräumen für sämtliche straßenseitigen Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude nachfolgende Bestimmungen einzuhalten:

		Wohngebäude
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren	R´res, w	43 dB
- Fenster und Außentüren	R´w	38 dB *)
	Rw+Ctr	33 dB *)
- Feuermauer (je Wand)	R´w	52 dB
- Decken und Wände gegen Dachböden	R´w	47 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen	R´w	52 dB

Erläuterung:

*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30% der Wand- oder Dachfläche sind entsprechend der Anforderung an R´res,w höhere Werte erforderlich. Schallübertragungen über Bauanschlussfugen sind zu berücksichtigen.

R'res,w	bewertetes resultierendes Bau-Schalldämm-Maß
R'w	bewertetes Bauschalldämm-Maß
Rw	bewertetes Schalldämm-Maß
Ctr	Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

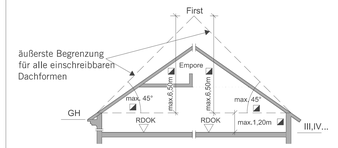
HINWEISE

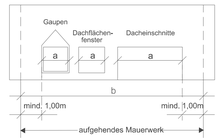
Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

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.

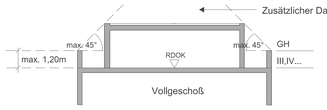




$\geqq a \leq b/2$

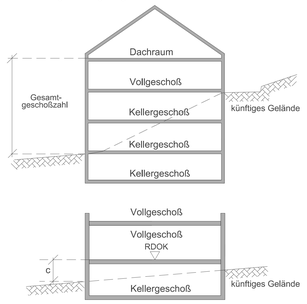
◢ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

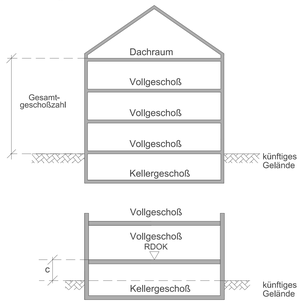


GESAMTGESCHOSSZAHL

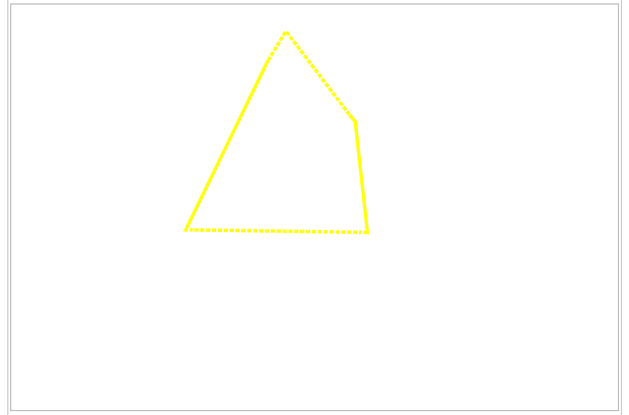
Erscheinungsbild im geneigten Gelände



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).



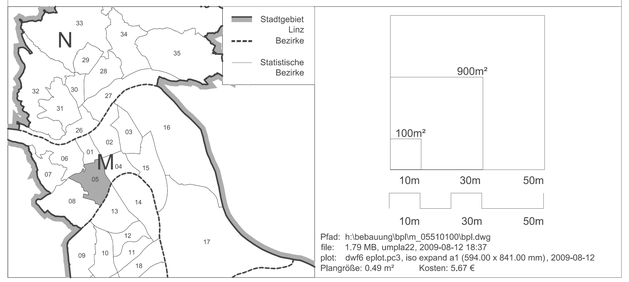
BPI M 05-51-01-00

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

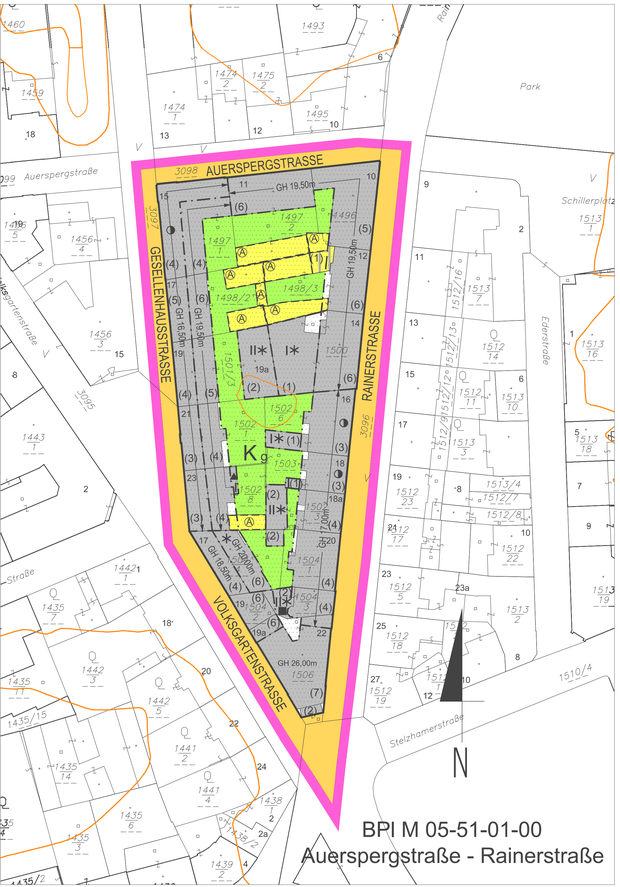
Datum: 02.11.2007

Freigabe: Stadtplanung Linz/P.H.Alle Rechte Vorbehalten

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_05510100\bpl.dwg
file: 1.79 MB, umpla22, 2009-08-12 18:37
plot: dwf6 eplot.pc3, iso expand a1 (594.00 x 841.00 mm), 2009-08-12
Plangröße: 0.49 m² Kosten: 5.67 €



BPl M 05-51-01-00
Auerspergstraße - Rainerstraße

LEGENDE

D	Dorfgebiet
WR	reines Wohngebiet
W	Wohngebiet
WF1	Wohgebiet 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	Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze
GA	Gehsteigansschnitt
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 Einstiegschächten 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
	Ablagerungen jeder Art, Versiegelungen, Baumaßnahmen (ausgenommen Abbruch) und unterirdische Einbauten unzulässig
	Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW / FW	Radweg, Fußweg
	Gefahrenzone Wald- beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
(3)	Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
	öffentliche Verkehrsfläche
	nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes

Baum Baumgruppe Strauchgruppe

zu pflanzen

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

M	05	51	01	00
	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

begrenzt durch den Linienzug
KG: Linz

Auerspergstraße - Rainerstraße

M 1:1000 Fläche 11.746 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis
	13.01.2009	10.02.2009

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

Zahl	H15
Datum	2.7.2009

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	10.08.2009, Amtsblatt Nr.15
Anschlag	am	10.08.2009
Abnahme	am	26.08.2009
Rechtswirksam	ab	11.08.2009

RUNDSIEGEL STADTRAT

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Ing. Fischbacher eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 30.09.2008
geändert Jakubek-Vrljanovic am 15.05.2009