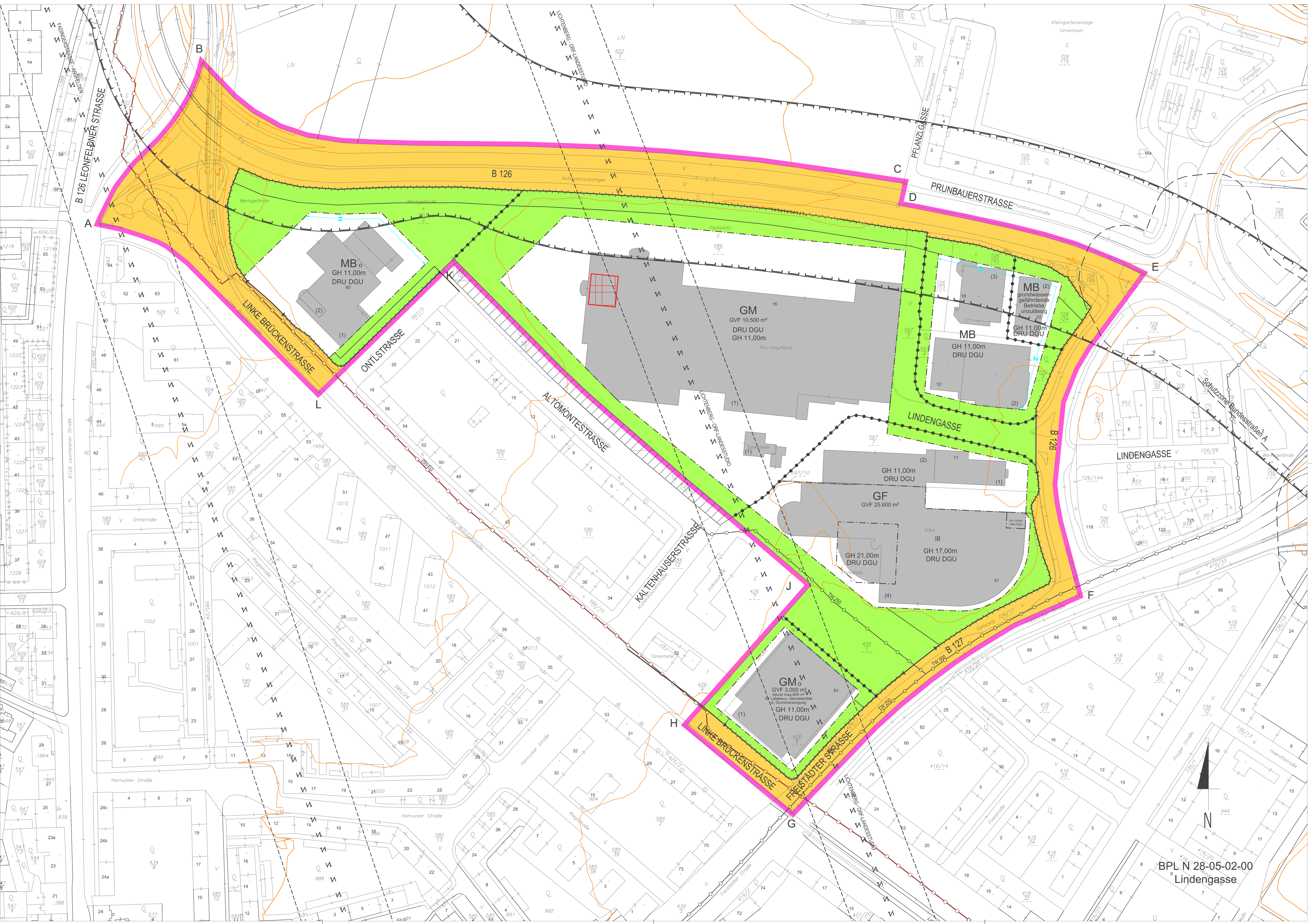



# MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

## Bauliche Maßnahmen

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

Oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz sind außerhalb der Baufluchtlinien mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze innerhalb des weiteren Wasserschutzgebietes Heilham (Bescheid Wa-200853/201-2003 vom 8.8.2003 und Bescheid UW.4.1. 6/0211-I/5/2007 vom 24.8.2007)

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze innerhalb des Grundwasserschongebietes Urfahr (LGBl. Nr. 132 vom 27.11.2003)

## Begrünung

Pro Bauplatz ist ein Grünflächenanteil von mind. 0,3 nachzuweisen. Dabei ist ein Grünflächenanteil von mind. 0,15 zwingend als Grünfläche über gewachsenem Boden auszuführen.
In den verbleibenden Grünflächenanteil sind wahlweise einzurechnen:

- Grünflächen über gewachsenem Boden sowie begrünte (Tief-)Garagendachflächen (ohne Einbauten) mit einer mind. 50 cm starken Vegetationsschicht mit dem Umrechnungsfaktor 1,0
- begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken u.Ä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht über 30 cm mit dem Umrechnungsfaktor 0,8
- begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken u.Ä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht zwischen 15 cm und 30 cm mit dem Umrechnungsfaktor 0,6
- begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken u.Ä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht zwischen 8 cm und 15 cm mit dem Umrechnungsfaktor 0,4
- begrünte Fassadenflächen (mind. 1 Kletterpflanze pro 5 Laufmeter) mit dem Umrechnungsfaktor 0,4
- wasserdurchlässige Flächen (Rasensteine, Schotter bzw. wassergebundene Flächen, Pflasterungen) mit dem Umrechnungsfaktor 0,2

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 500 m² sowie von Nebengebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m² sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Flugdächer, zu begrünen.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 8 cm und organische Pflanzen auf mind. 80 % der Flächen verteilt aufweist.

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:

- der von einer Bebauung freibleibende 5 m Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- entlang der seitlichen und rückwärtigen Bauplatzgrenzen
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche.

## Ruhender Verkehr

Ab 5 Kfz-Abstellplätzen ist der gesamte Stellplatzbereich 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 flüssigkeitsdicht herzustellen und zumindest die Teilungen mit Pflasterungen (flüssigkeitsdicht mit Fugenverguss) auszuführen.
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

## Lärmschutz

Für Neu- und Zubautensowie Umbauten von Wohn- und Bürogebäuden sind für die straßenseitigen Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude in den mit " " - gekennzeichneten Bereichen folgende Mindestanforderung an den Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen:

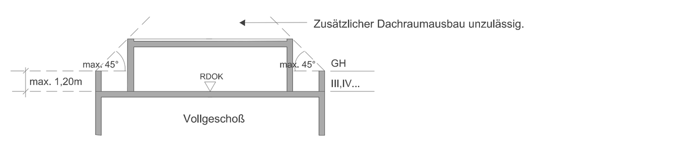
| | | Bürogebäude |
|---|---|---|
| - Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R`res, w | | 38 dB |
| - Fenster und Außentüren | R´w | 33 dB *) |
| | Rw+Ctr | 28 dB *) |
| - Feuermauer (je Wand) | R´w | 52 dB |
| - Decken und Wände gegen Dachböden R´w | | 42 dB |
| - Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R´w | | 47 dB |

Für Wohn- und Schlafräumen von Betriebswohnungen sind im gesamten Planungsgebiet folgende Mindestanforderung an den Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen:

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

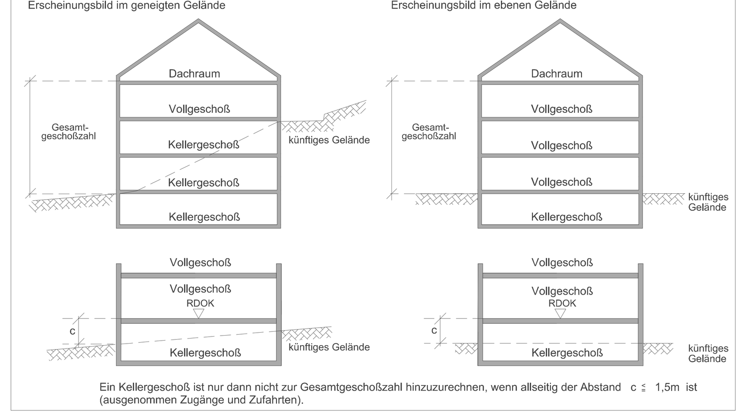
Erläuterung:
*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30% der Wand- oder Dachfläche sind entsprechend der Anforderung an R´res,w höhere Werte erforderlich. Schallübertragungen über Bauanschlussfugen sind zu berücksichtigen.
R´res, w bewertetes resultierendes Bau-Schalldämmmaß
R´w bewertetes Bau-Schalldämmmaß
Rw bewertetes Schalldämmmaß
Ctr Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

## 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).

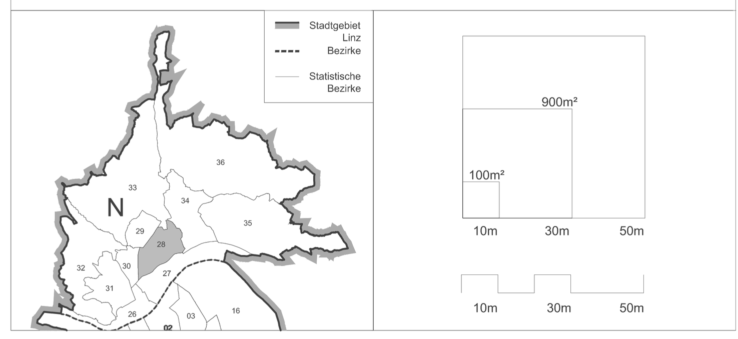
## LEGENDE

| | |
|---|---|
| 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 | Gesamtgeschoßzahl 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 |
| | Verdachtsfläche - Altlast verpflichtende Sanierung bei Neu- und Zubauten im Zuge der Erteilung einer Bauplatzbewilligung |

| |
|---|
| 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 selbständig 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 |
| Baum, Baumgruppe, Strauchgruppe zu erhalten |
| Bundesstraßenplanungsgebiet zur Sicherung des Baues der A26 Linzer Autobahn (BGBl. Nr. II Nr. 367/2006) - §14-Verordnung |

## BPl N 28-05-02-00

Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPl festgelegten Linienzug.
**Datum:** 24.5.2003
**Freigabe:** BMLV GZ S 90986/28-RechtB/2003
**Rechte:** Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H. Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).




# BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

| STAMMPLAN | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| N | 28 | 05 | 02 | 00 | Lindengasse |
| | Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan | Änderung | |

begrenzt durch den Linienzug
A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-L-M-A
KG: Urfahr

M 1:1000 — Fläche 119.442 m²

## ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage von 23.11.2007 bis 21.12.2007

## BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

| | |
|---|---|
| Zahl | G 2 |
| Datum | 24.04.2008 |

RUNDSIEGEL — BÜRGERMEISTER — RUNDSIEGEL — BÜRGERMEISTER

## GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

## KUNDMACHUNG

| | | |
|---|---|---|
| Kundmachung | vom | 25.08.2008 / Abl.Nr.16 |
| Anschlag | am | 25.08.2008 |
| Abnahme | am | 10.09.2008 |
| Rechtswirksam | ab | 26.08.2008 |

RUNDSIEGEL — STADTRAT

## VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

## PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Ing. Perchthaler, eh.
Abteilungsleiter Bebauungsplanung OBR D.I. Lueger, eh.
Leiter Stadtplanung Linz OBR D.I. Luftensteiner, eh.

gezeichnet Perchthaler am 24.7.2007
geändert Anzinger am 24.08.2007
Perchthaler 10.01.2008