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 mit einer Tiefe bis max. 2 m außerhalb der Baufluchtlinien, nicht jedoch im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinien und auch nicht im 3 m-Abstand zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen zulässig.

Erdgeschoßige Windfänge bis max 10 m² Grundrissfläche sind außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

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

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

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze in der archäologischen Fundzone.

DRU, DGU, ZGU, nur Flachdach zulässig und intensive Dachbegrünung verbindlich. Unter intensiver Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 30 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt aufweist.

DRU, DGU, ZGU ab 7. Geschoß.

Begrünung

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 Abstellplätze 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 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.

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 und Zugänge.

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).

Ruhender Verkehr

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) - gilt nicht für die Parz.Nr. 714, 726 und 738/2
- im EG der Hauptbaukörper.

Lärmschutz

Für Neu- und Zubauten sowie Umbauten mit Auswirkungen auf die Fassade von Wohngebäuden sind für die 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:

	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

- Im Bauverfahren für Wohngebäude 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 eingebaut werden.

Für Neu- und Zubauten sowie Umbauten mit Auswirkungen auf die Fassade von Bürogebäuden sind für die 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:

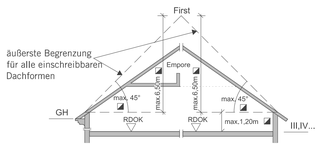
	Bürogebäude
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R´res, w	38 dB
- Fenster und Außentüren R´w	33 dB *)
Rw+Ctr	28 dB *)
- Feuermauer (je Wand) R´w	52 dB
- Decken und Wände gegen Dachböden R´w	42 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R´w	47 dB

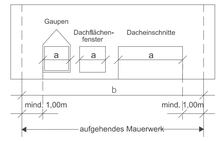
- Im Bauverfahren für Bürogebäude ist der Nachweis über die geschossweise Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.

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.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

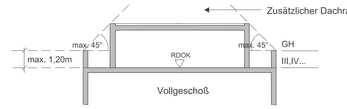




≧ a ≦ b/2

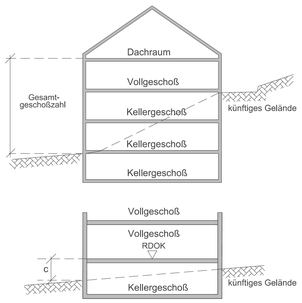
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

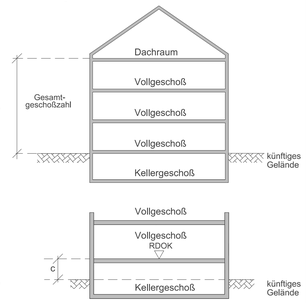


GESAMTGESCHOSSZAHL

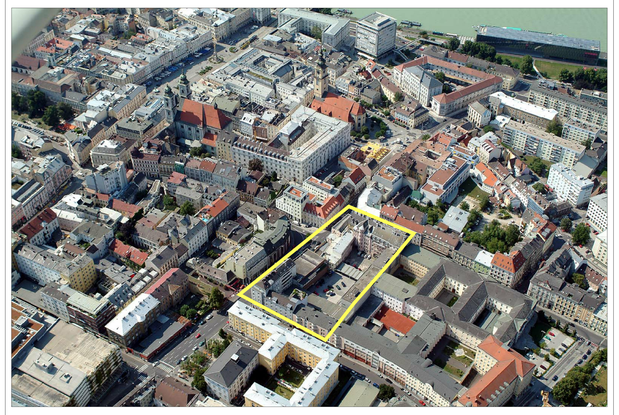
Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände



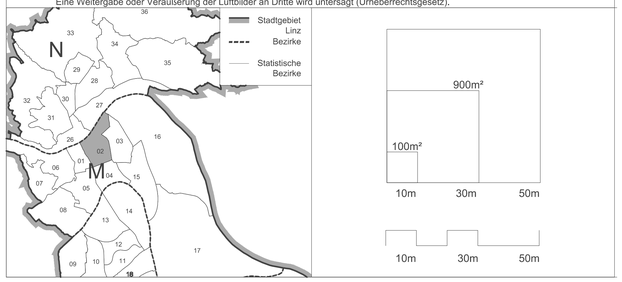
Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ≧ 1,5m ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).

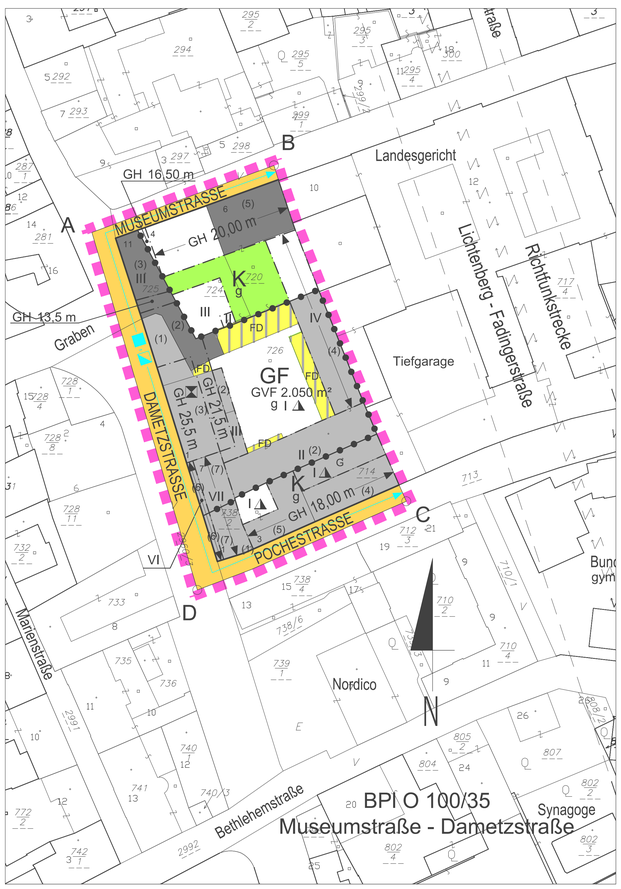


BPl O 100/35

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

Datum: 12.08.2003
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).





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 Haupt-baukörpern 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	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	Gesamtgeschoßfläche
G	oberirdische Garage
A	Abstellplatz
GU	oberirdische Garagen unzulässig
AU	Abstellplätze unzulässig
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU	Zusätzlich zurückgesetztes Vollgeschoß 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
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
Höhenangabe GH im Bezugspunkt gilt bis zur Pfeilspitze
Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH für Straßenseite
Höhenschichtlinien
(3) Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
(A) Abbruch, jedenfalls bei Realisierung der neuen Hauptbebauung abzutragen
(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
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
zu erhalten

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG
O 100/35

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

Museumstraße - Dametzstraße

M 1:1000 Fläche 8.090 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

Zahl	H 2
Datum	22.11.2007

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom 21.1.2008, Amtsblatt Nr. 2
Anschlag	am 21.1.2008
Abnahme	am 6.2.2008
Rechtswirksam	ab 22.1.2008

RUNDSIEGEL STADTRAT

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Mag. Holzgreve eh.

Abteilungsleiter Stadtplanung Mitte
OBR D.I. Lueger eh.

Amtsleiter Stadtplanung Linz
OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet	Jakubek-Vrljanovic	am 03.10.2005
geändert	Jakubek-Vrljanovic	am 17.02.2006
geändert	Jakubek-Vrljanovic	am 19.02.2007
geändert	Jakubek-Vrljanovic	am 09.10.2007