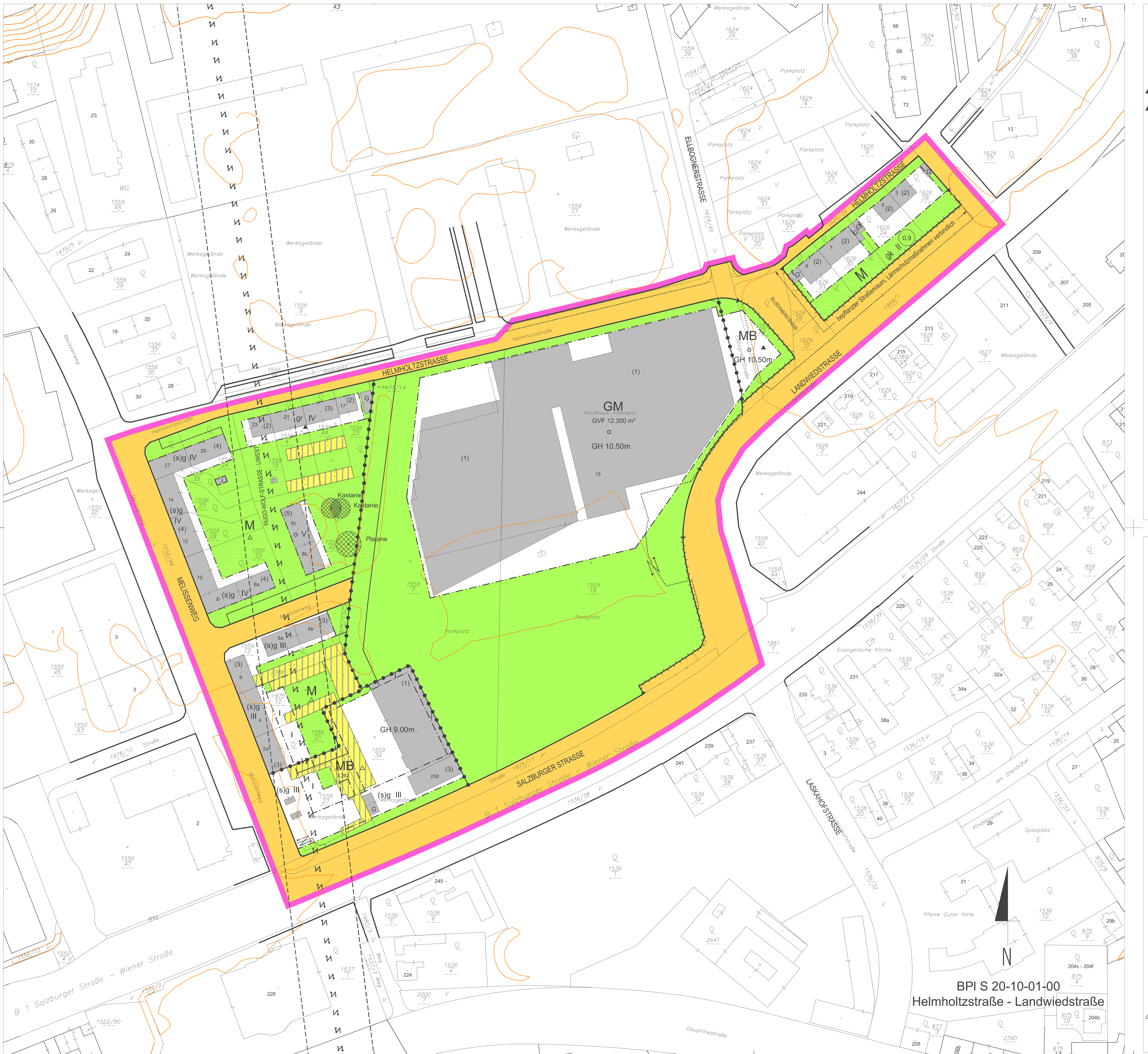


BPI S 20-10-01-00
Helmholtzstraße - Landwiedstraße

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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

▲ DRU, DGU, ZGU über der max. zulässigen Gesamtgeschoßzahl.

▲ Aufzugszubauten außerhalb der Baufluchtlinien zulässig, ausgenommen bei Neubauten.

In der Widmung gemischtes Baugebiet und eingeschränktes gemischtes Baugebiet:

Loggien und Wintergärten sind mit einer Tiefe bis max. 3 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.

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

Begrünung

In der Widmung gemischtes Baugebiet und eingeschränktes gemischtes Baugebiet:

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.

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen sind mind. 30 % des nicht mit Hauptgebäuden bebaubaren Teiles des Bauplatzes für Grünflächen über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen ist im Bereich des erhaltenswerten Baumbestandes eine dem Stand der Technik entsprechende (mind. jedoch kronendurchmessergroße) Aussparung über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 500 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.
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:
- der von einer Bebauung freibleibende 5 m Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern
- die Innenhöfe

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.
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

In der Widmung Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot :
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.
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Pro 1000 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein großkroniger Baum 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.

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

Ruhender Verkehr

In der Widmung gemischtes Baugebiet und eingeschränktes gemischtes Baugebiet:

Die oberirdischen Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Abstellplatz eine Pflanzfläche für eine Baumpflanzung mit einer Mindestbreite von 1,25 m geschaffen wird.
Die jeweiligen Endbereiche der oberirdischen Abstellplätze sind einzugrünen und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen.
Die oberirdischen Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der oberirdischen Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

△ Die Errichtung von oberirdischen Abstellplätzen, oberirdischen Garagen und oberirdisch überdachten baulichen Anlagen für Kraftfahrzeuge ist unzulässig:

- im EG der Hauptbaukörper

Lärmschutz

Wohngebäude:

Bei Neubauten entlang der Landwiedstraße und der Salzburger Straße (Betriebswohnungen) sind Schlafräume straßenabgewandt auszurichten oder so anzuordnen, dass vor der Fassade 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 des zuvor angeführten Beurteilungspegels vor den nicht straßenabgewandten Schlafräumen zu erbringen.

Grundsätzliche Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Wohn- und Schlafräumen (Betriebswohnungen) im Bereich der Baufluchtlinie entlang der Salzburger Straße:

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

Grundsätzliche Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Wohn- und Schlafräumen im Bereich der Baufluchtlinien entlang der Landwiedstraße,der Helmholtzstraße und dem Melissenweg sowie im rechten Winkel zu diesen Straßen sowie im rechten Winkel zur Salzburger Straße:

Außenbauteile gesamt	R´res, w	43
opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen Feuermauern	Rw	48
Fenster und Außentüren	Rw	38
und vergleichbare Fassadenbauteile*)	Rw+Ctr	33

Straßenseitig orientierte Wohn- und Schlafräume müssen im gesamten Planungsgebiet über eine natürliche Lüftungsmöglichkeit von der verkehrsberuhigten Seite verfügen oder zumindest mit einer technischen Lüftungsmöglichkeit - bei Hauptverkehrswegen (Landwiedstraße, Salzburger Straße) aus einem lufthygienisch beanstandungsfreien Bereich (z. B. über Dach oder hofseitig) - ausgestattet sein.

Bürogebäude:

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteilen bei Räumen, die dem ständigen Aufenthalt dienen, entlang der Baufluchtlinie an der Salzburger Straße:

Außenbauteile gesamt	R´res, w	43
opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen Feuermauern	Rw	48
Fenster und Außentüren	Rw	38
und vergleichbare Fassadenbauteile*)	Rw+Ctr	33

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.

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

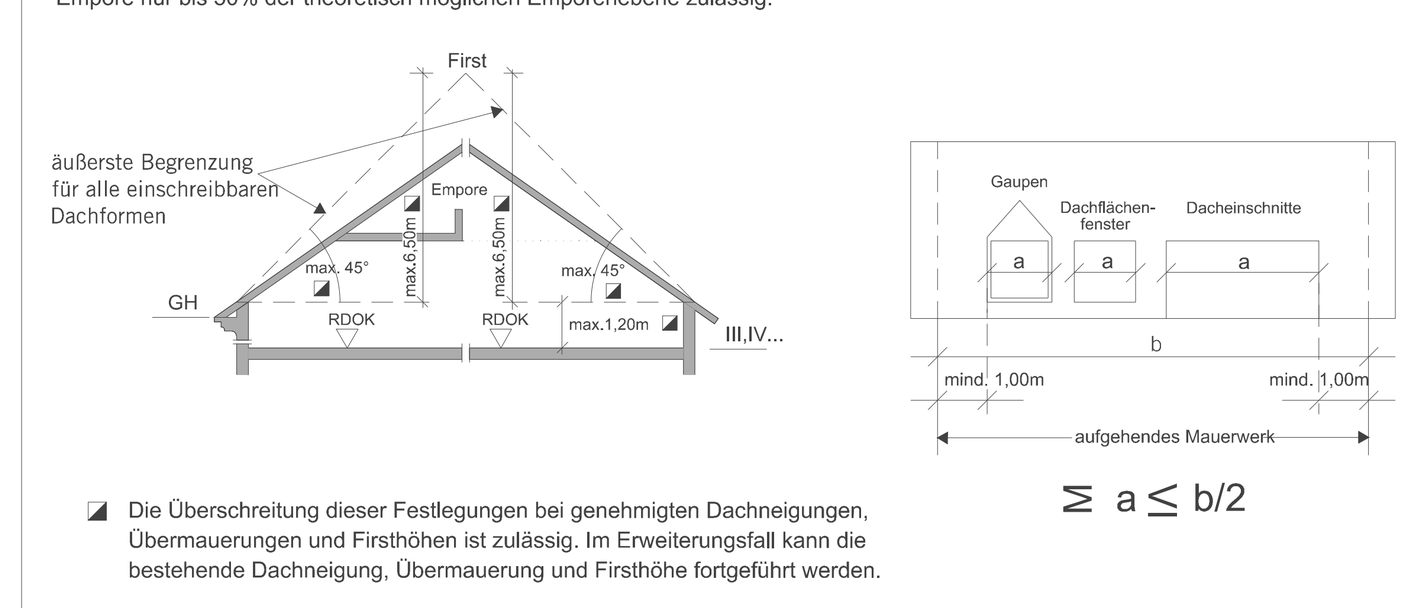
HINWEISE

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

Das erfasste Planungsgebiet liegt zur Gänze in der Schutzzone III des Grundwasserwerkes Scharlinz.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

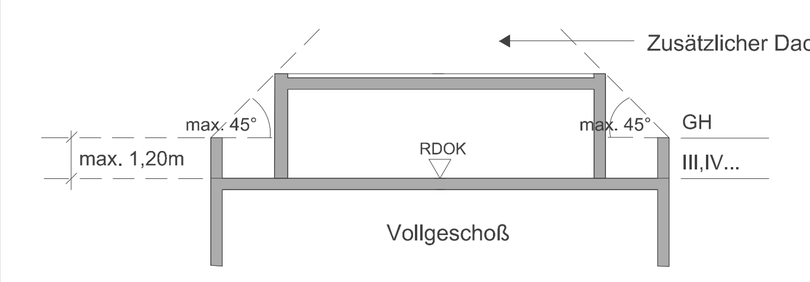
Mansarddach unzulässig.
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.



$\geq$ a $\leq$ b/2

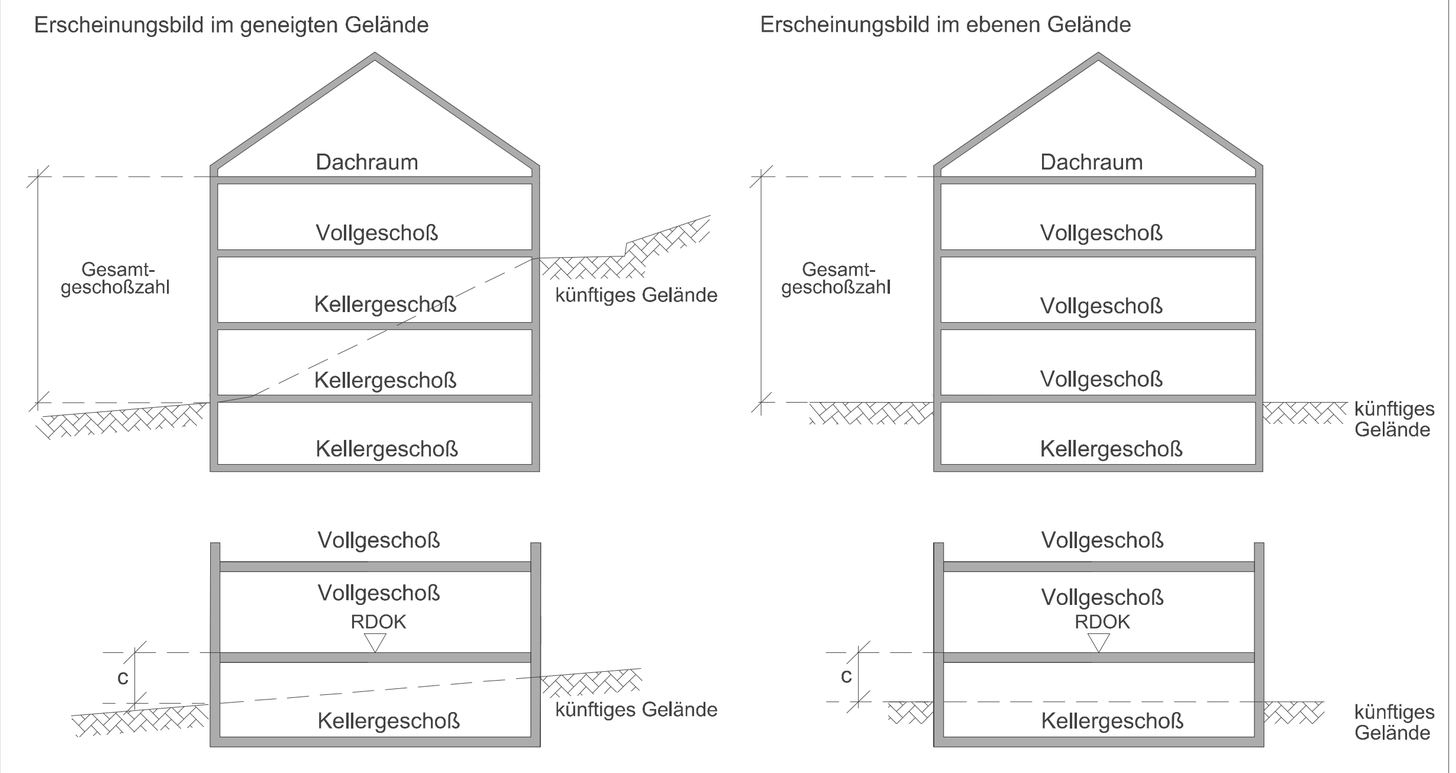
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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).

LEGENDE

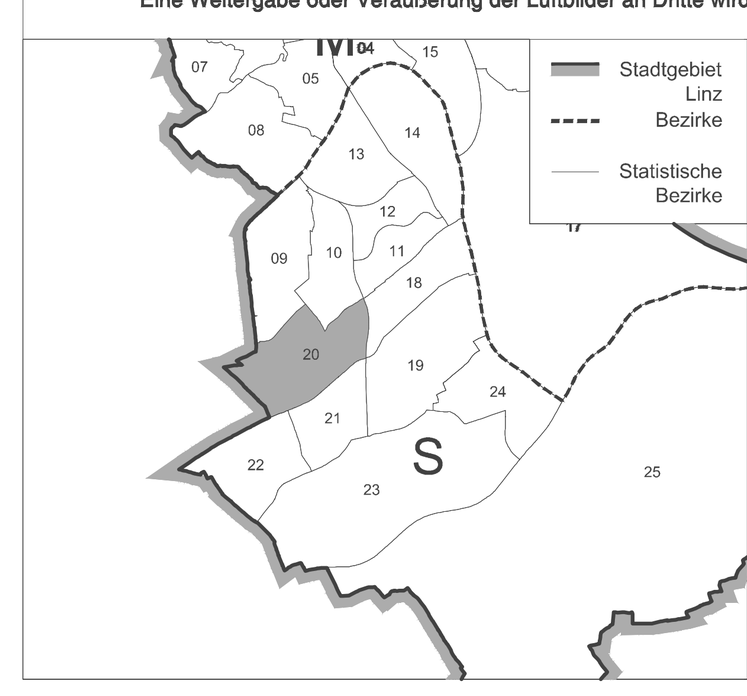
- D — Dorfgebiet
- WR — reines Wohngebiet
- W — Wohngebiet
- WF1 — Wohgebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten
- WF2 — Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
- M — gemischtes Baugebiet
- MB — eingeschränktes gemischtes Baugebiet Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter 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 — 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

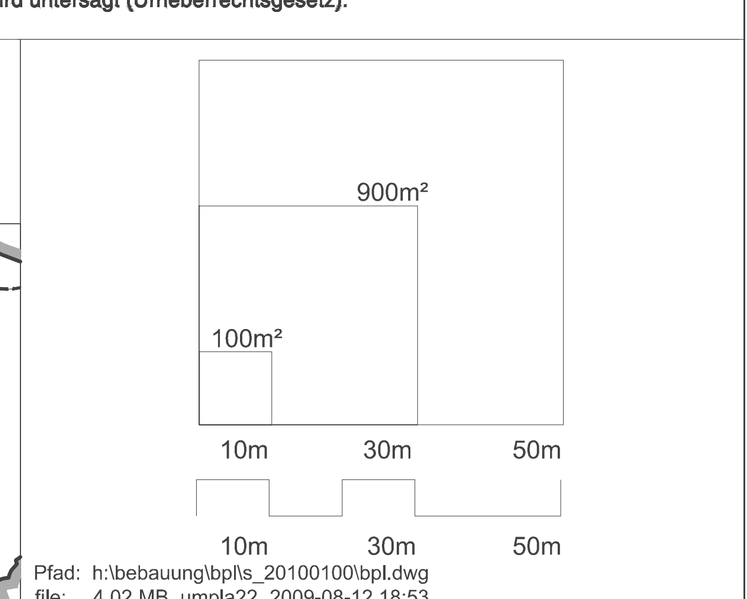
- Straßenfluchtlinie
- Grenzlinie
- Baufluchtlinie
- anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
- anbauverbindliche Baufluchtlinie
- Kanalverlauf mit Einstiegschächten und Schutzbereich
- Grenze des Wasserschutzgebietes
- Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
- aufzulassende Straßenfluchtlinie
- 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 (besonders erhaltenswert)



BPI S 20-10-01-00

Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.
Datum: 20.03.2007
Freigabe: Stadtplanung Linz/P.H-Recht/2007
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\s_20100100\bpl.dwg
file: 4.02 MB, umpla22, 2009-08-12 18:53
plot: dwf6 eplot.pc3, vorheriges papierformat (594.02 x 1469.98 mm), 2009-08-12
Plangröße: 0.87 m² Kosten: 5.70 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

S 20 10 01 00 (Stat. Bezirk / Baublock / Stammplan / Änderung)

Helmholtzstraße
Landwiedstraße

begrenzt durch den Linienzug

KG: Kleinmünchen

M 1:1000 — Fläche 88.597 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE
Auflage von 09.12.2008 bis 07.01.2009

RUNDSIEGEL — BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl	H 3
Datum	02.07.2009

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. Piffl eh.
Abteilungsleiter Bebauungsplanung OBR D.I. Lueger eh.
Leiter Stadtplanung Linz OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet	Heu Gerda	am 11.08.2008
geändert	Heu Gerda	am 12.11.2008
geändert	Heu Gerda	am 12.01.2009
geändert	Heu Gerda	am 20.05.2009