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.

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze in der archäologischen Fundzone.

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

Werbeanlagen nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt bis nur 4 m² Werbefläche pro Bauplatz oder Grundstück zulässig (ausgenommen Fassadenflächen von Haupt- und Nebengebäuden).

Begrünung

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 bis zu einer GH von 30m und 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 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt aufweist.

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)
- im EG der Hauptbaukörper

Lärmschutz

Keine Neuerrichtung einer Wohnbebauung entlang der Kärntnerstraße sowie im östlichen Teil der Verbindungsstraße Kärntnerstraße - Böhmerwaldstraße (Parz.Nr. 1301/26) zulässig.

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

- 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 straßenseitigen Fassaden (in der Höhe der Grundbebauung bis 25m) in den mit " ◢ " - gekennzeichneten Bereichen 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		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.

Für Neu- und Zubauten sowie Umbauten mit Auswirkungen auf die Fassade von Bürogebäuden sind für die straßenseitigen Fassaden (über der Höhe der Grundbebauung ab 25m) und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Aussenwände der Gebäude in den mit " ◪ " - gekennzeichneten Bereichen folgende Mindestanforderung an den Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen:

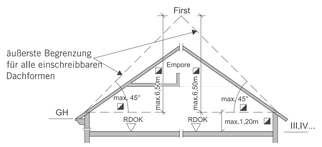
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R´res, w		38 dB
- Fenster und Außentüren	R´w	33 dB *)
	Rw+Ctr	28 dB *)
- Feuermauer (je Wand) R´w		52 dB
- Decken und Wände gegen Dachböden R´w		42 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R´w		47 dB

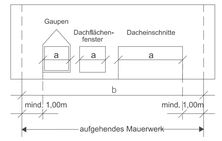
- Im Bauverfahren für Bürogebäude ist der Nachweis über die geschoßweise Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.

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.

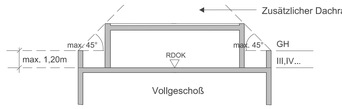




$\geqq a \leqq b/2$

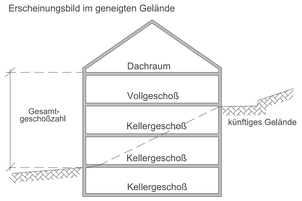
◢ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

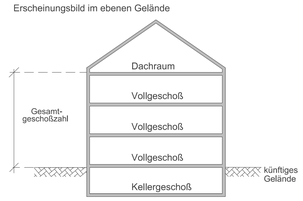


GESAMTGESCHOSSZAHL

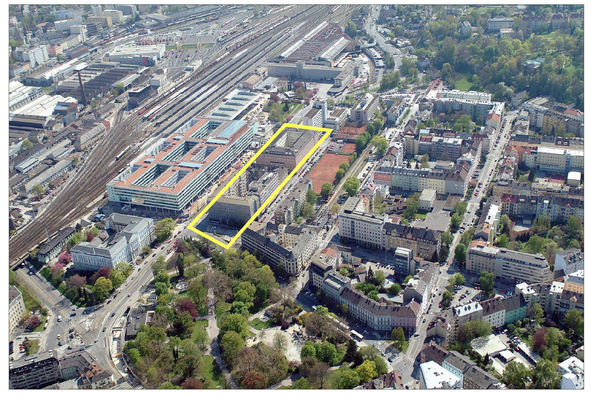
Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände



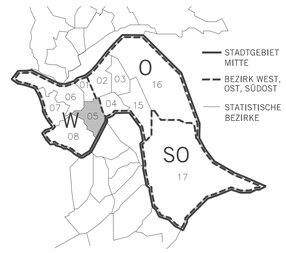
Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ≤ 1,5m ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).

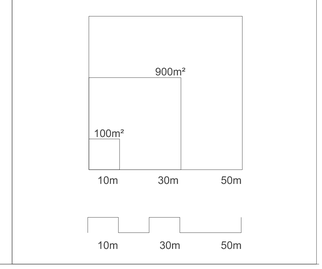


BPL W 102/12

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

Datum: 02.05.2004
Freigabe: BMLV GZ S 90986/14-Recht/2004
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Planungsamt 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 Hauptbaukörpern 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
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 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

W 102/12

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

A

Böhmerwaldstraße - Coulinstraße

M 1:1000 Fläche 7.637 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis
	-	-

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl	L5
Datum	20.10.2005

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	14.11.2005 - ABL 21
Anschlag	am	14.11.2005
Abnahme	am	30.11.2005
Rechtswirksam	ab	15.11.2005

RUNDSIEGEL STADTRAT

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter OBR D.I. Lueger eh.

Abteilungsleiter Stadtplanung Mitte
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 01.07.2005
geändert Jakubek-Vrljanovic am 02.09.2005