



VERBINDLICHER AUSSENANLAGENPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN / ERGÄNZENDE FESTLEGUNGEN

LEGENDE

- Beschichteter oder gefestiger Asphalt, Naturstein oder Betonwerkstein
- Belag (ortstypische Granitplatten - grau, ocker – oder Alternative: hochwertiger Betonwerkstein in vorgenannter Farbigkeit)
- Terrassen (Grand - grün, grün/beige – oder Alternative: Betonwerkstein mit grün/ocker-Versatz)
- Sitzbereiche
- Pflanzkübel
- Brunnen

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Die Dachflächen von Hauptgebäuden sind möglichst technikfrei auszubilden. Sollte das nicht möglich sein, so ist die Haustechnik einzuhausen.

Terrassen sind bis max. 5,0 m außerhalb der seitlichen und inneren Bauflucht linie zulässig.

Nur Flachdach zulässig.

Das Ausmaß der mit Nebengebäuden und Flugdächern bebauten Fläche des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes darf 10 % dieser Gesamtfläche nicht überschreiten und – wenn die Hauptbebauung Wohnzwecken dient – insgesamt höchstens 100 m² betragen. Ausgenommen davon sind überdachte Abstellplätze für Fahrräder im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß.

Die Tiefgaragenein(aus)fahrten und -rampen sind einzuhausen und schallabsorbierend zu verkleiden. Die Einhausung ist zu begrünen. Ein- und Ausfahrten, die aus schalltechnischen/technischen Gründen einzuhausen sind, sind außerhalb der Baufluchtlinie zulässig und verringern nicht das maximal zulässige Ausmaß der mit Nebengebäuden und Flugdächern bebaubare Fläche.

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

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. Einzelfestlegungswege, Wäschestätte sowie oberirdische Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Mit Ausnahme des mit Symbol " △ " gekennzeichneten Bereiches gilt: 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 vertieft aufweist.

△ 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 50 % der Fläche vertieft aufweist.

Bei den als Vegetationsflächen bezeichneten Bereichen ist bei Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen die oberste Schicht des Dachaufbaues als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 50 cm zu bepflanzen.

○ 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 50 % der Fläche vertieft auszuführen.

Die begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem angrenzenden Grundstücksniveau anzugleichen.

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- der von einer Bebauung freibleibende 2-m-Bereich entlang der Weingartshofstraße
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern

Ausgenommen von diesen Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. Im 2-m-Bereich entlang der Straßenflucht/linie 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.

Die Mindest-Baumgröße stellen Hochstrunge Bäume mit einem erreichbaren Mindeststammdurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m bar, die größeren Symbole mittelhohe Bäume mit einem erreichbaren Mindeststammdurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 12 m bar. Die Bäume müssen bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweisen. Der Standort der kleinkronigen Bäume ist im Planwerk lagegenau dargestellt, der Standort der mittelkronigen Bäume ist variabel.

Ruhender Verkehr

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jeden 5. Kfz-Abstellplatz ein Baum mit einem erreichbaren Mindeststammdurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, auf einer Pflanzfläche mit einer Mindestbreite von 1,25 m und einer Mindestlänge von 3,0 m zu pflanzen ist.

Eine Ausnahme Endbereiche der oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind einzugrünen und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen.

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflastersteinen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der oberirdischen Kfz-Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig. Eine Versickerung der auf den Kfz-Abstellplätzen anfallenden Niederschlagswässer über Schotterflächen bzw. punktuell über Sickerschächte ist nicht zulässig.

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

Lärmschutz

Wohnnutzung (ausgenommen ist der mit Symbol " LZ gekennzeichnete Bereich)
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Außenaufenthaltsräumen und bei Neubauten sind entlang der Coulinstraße und der Böhmerwaldstraße Schlafräume straßenabgewandt auszurichten oder so anzuordnen, dass vor dem Fenster ein Beurteilungspegel $L_{r,n}$ von 50 dB zur Nachtzeit nicht überschritten wird.
Im Bauverfahren ist der Behörde mit dem Ansuchen um Baubewilligung der schalltechnische Nachweis über die Einhaltung dieses Beurteilungspegels zu erbringen.

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen entlang der Coulinstraße und der Böhmerwaldstraße sowie im rechten Winkel zu diesen Straßen:

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

Maßgebliche Freiräume (insbesondere Sitzplätze, Sitzbereiche, Terrassen etc.) sind so zu situieren, dass ein Beurteilungspegel $L_{r,n}$ von 60 dB zur Tagzeit nicht überschritten wird.

Büronutzung:
Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Räumen, die dem ständigen Aufenthalt dienen, entlang der Kärntnerstraße:

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

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Räumen, die dem ständigen Aufenthalt dienen, entlang der Coulinstraße und im rechten Winkel zu dieser Straße:

Außenbauteile gesamt	R'res,w	38 dB
opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen		
Feuermauern	Rw	43 dB
Fenster und Außentüren	Rw	33 dB
und vergleichbare Fassadenbauteile*)	Rw + Ctr	28 dB

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. Ön. Bau'Z iV in Verbindung mit der ÖNORM B 8115, Teil 2 vorzulegen.
- *) Bei einem Räumverhältnis der Fenster und/oder Außentüre 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.

$L_{A,r}$ Der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche (Straße, Schiene) ist der auf die Bezugszeit (Tag oder Nacht) bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel. (Bei Schienenverkehr i ohne Zuschlag i ist dieser mit einem Abzug von 5 dB, dem sog. Schienenbonus, zu versehen.)

$R'_{res,\,w}$ bewertetes resultierendes Bau-Schalldämmmaß

R_w bewertetes Schalldämmmaß

C_{tr} 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 erhöhten Radonzone 3.

☐ Besonders lärmbelastetes Gebiet (siehe Lärmkarte lt. FlWPl), lärmschutzoptimiertes Projekt erforderlich.

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

BW	Bauwerk
BF	Bauflucht
WF	Wohngebiet
WF1	Wohngebiet für mehrgeschossig Sinderbare Wohnbauten
WF2	Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
M	gemischtes Baugebiet
MB	gemischtes Baugebiet eingeschränktes gemischtes Baugebiet Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
B	Betriebsgebiet
I	Industriegebiet
K	Kerngebiet
GK	Gebäude mit Geschoßflächen mit überwiegend Lebens- u. Genussmittel – mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GM	Gebäude mit Geschoßflächen mit gemischtem Warensortiment – 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	Landfläche
o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
g	geschlossene Bauweise
g,o	geschlossene Bauweise
(o)g	Sonderform der offenen Bauweise Bebauung entweder offen oder geschlossen (Grenzbebauung) erlaubt werden.
(o)gA	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(o)gr	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in geschlossener Form (Reihenhäuser mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(o)g	Sonderform der geschlossenen Bauweise (Bebauung straßenseitig fortlaufend und Nachbargrundgrenze in Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufluchtlinie)
(1),(2)	Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Neubauten
III,IV ...	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
iv	zwingende Gesamtgeschoßzahl
III/IV	Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
GH ...	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
GA	Gartenausschnitt
m.ü.A.	Höhenangabe – Meter über Adria
RD/K	Richtungsänderung
17,48a	Hausnummer
0,5	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
50	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
2,0	Baumassenzahl als Höchstgrenze
GOF ... m²	max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G	oberirdische Garage
A	Abstellplätze
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DAU	Dachraumausbau zulässig
ZGU	zurückgesetztes Geschoß unzulässig

Bundesstraßenplanungsgebiet zur Sicherung des Baues der A26 Linzer Autobahn
Gesetz vom 30. Juni 1971, BGBl. Nr. 286/1971

- Straßenachse
- Grundlinie
- Baufluchtlinie
- entwurfsmäßige Straßenflucht/linie
- entwurfsmäßige Baufluchtlinie
- Kontaktlinie/ mit Einbeziehen von Schutzbereich
- Grenze des Wasserschutzgebietes
- Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einzelführungen
- aufzulassende Straßenflucht/linie
- Grenze des Stadtgebietes
- zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)
- aufzulassende Grundstücksgrenze
- Gemeinsamer Baugrenz- Zu und Abschreibung von Grundstücken zulässig, außer wenn deutlich nicht zusammen gehörige 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
- Abbestand (Gesamtgeschoßzahl)
- ebenerdige Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
- Verbindungsbrücken, Baumschutzmauern und unterirdische Einbauten (ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen) unzulässig
- Durchgang/Durchfahrt Radfahrer für den Gemeingebrauch
- Durchfahrt, Durchgang Bereiches ist ein Durchgang/Durchfahrt mindestens für den Gemeingebrauch mit einer Mindesthöhe von 2,5 m zu schaffen
- Radweg, Fußweg
- Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
- öffentliche Verkehrsfläche
- nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes
- Vegetationsfläche (Rasen)
- Vegetationsfläche (Hecken, Sträucher, Sträucher)

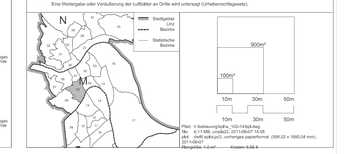
Baum Baumgruppe Strauchgruppe

zu pflanzen

zu erhalten (besonders erhaltenswert)

BPl W 102/14
und Aufhebung eines Teilbereiches des TBP.W 102/4;1 begrenzt durch den roten Linienzug.
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPl festgelegten Linienzug.

Datum: 30.03.2010
Ersteller: Stadtplanung Linz / P.H.,Riedl / 2010
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz – P.H.
Eine Weitergabe oder Verbreitung an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



Pfad: h:\bebauungsplan_102\bpl_102_4.dgn
Bez.: 8,11 MB, uma&c2, 2011-08-07 14:56
plot: (w48 sub.pc3, vorherige papierformat (594,02 x 1680,04 mm), 2011-08-07
Rangstufe: 1,0 pt Kopien: 6,00 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG
W 102/14

Weingartshofstraße - Coulinstraße
begrenzt durch den Linienzug

KG: Linz

M 1:1000 Fläche 45.236 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	Zahl	ES
			Datum	07.04.2011

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	6.6.2011, Amtsblatt Nr. 11
Anschlag	am	6.6.2011
Abnahme	am	22.6.2011
Rechtswirksam	ab	7.6.2011

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Mag. Holzgreve eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR DI I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
SR D.I. Albrecht eh.

gezeichnet Braunsperger Nikolaus am 02.09.2010
geändert Braunsperger Nikolaus am 29.10.2010