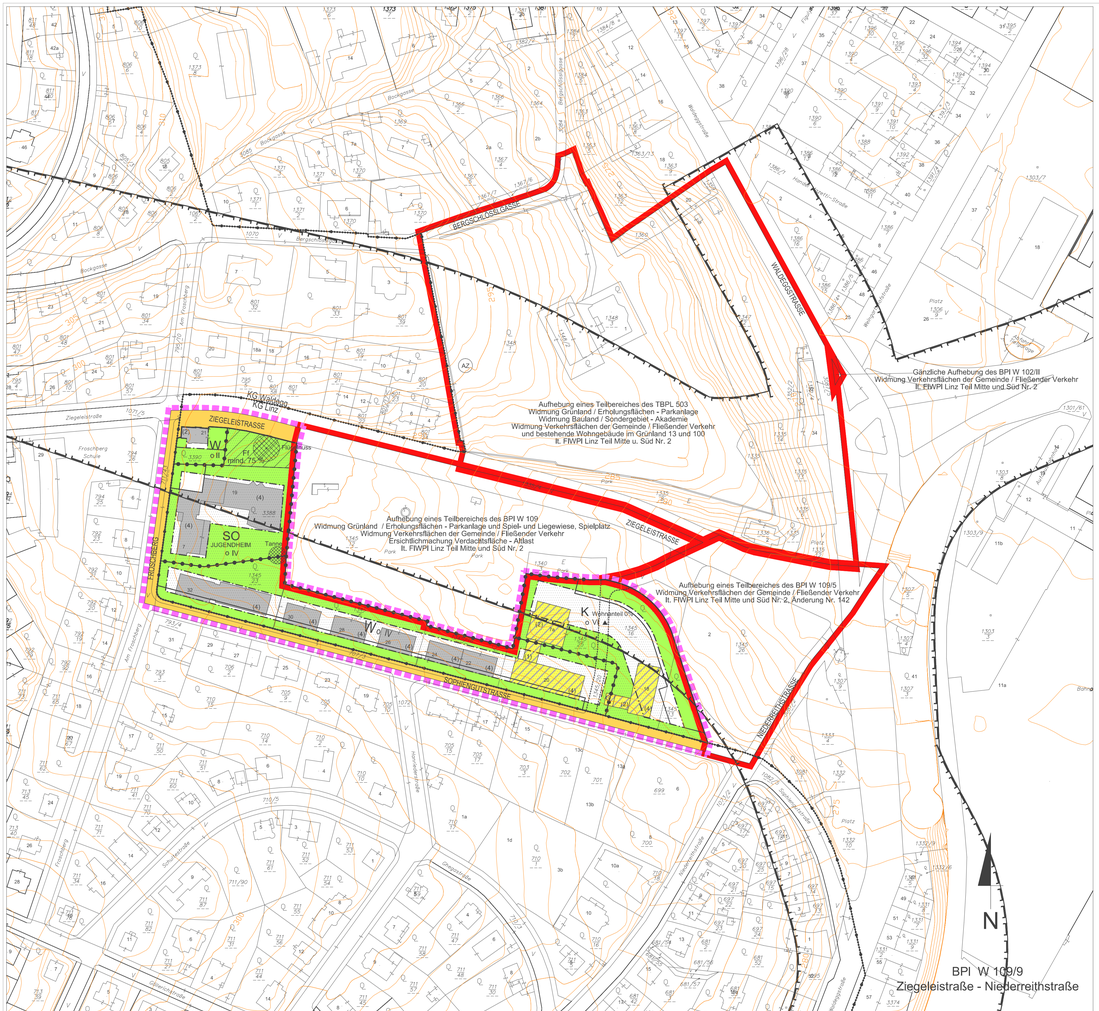


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Glashäuser, Garten- und Geräthütten sowie ähnliche Nebengebäude mit einer bebauten Grundfläche bis zu 25 m² sind außerhalb der Baufluchtlinien, nicht jedoch im 5 m-Bereich entlang der (den) Straßenfluchtlinie(n) und bei mehr als 12 m² bebauter Grundfläche auch nicht innerhalb eines Abstandes von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen, zulässig.

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

Zwei oder mehrere selbstständige Hauptbaukörper auf einem Bauplatz müssen so situiert werden, dass die Möglichkeit einer nachträglichen Grundstücksteilung gewahrt bleibt.

Erdgeschoßige Windfänge bis max 5 m² Grundrissfläche sind außerhalb der Baufluchtlinien zulässig,

Die Tiefgaragenein(aus)fahrten und -rampen sind einzuhausen und schallabsorbierend zu verkleiden. Die Einhausung ist zu begrünen, Ein- und Ausfahrten, die aus schalltechnischen 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 4 m² Gesamtwerbefläche pro Geschäfts-/Büroeinheit am gzst. Standort zulässig.

▲ DRU und DGU ab Erreichen der max. zulässigen Gesamtgeschoßanzahl.
Zusätzlich zur Gesamtgeschosszahl nur Aufbauten im Ausmaß von max. 20 % der Dachfläche ohne Büronutzung zulässig.

Begrünung

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,

Die begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem angrenzenden Grundstücksniveau anzugleichen (max. 0,5 m Niveauunterschied).

Niveauunterschiede zwischen der begrünten Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen und den angrenzenden Freiflächen sind mit einer durchgehenden Vegetationsschicht auf eigenem Bauplatz abzudecken und mit organischen Pflanzen zu begrünen (ausgenommen Zu- und Abfahrten, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).

Pro 1000 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein Baum mit einem erreichbaren Mindeststronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, 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.

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 250 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 Stellplätze 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.

Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. Lärmschutzwände, Lärmschutzwälle, sind beidseitig mit Bäumen, Sträuchern oder Rankgehölzen zu begrünen.

Die Versiegelung der Hof- und Vorgartenflächen ist mit Ausnahme infrastruktureller erforderlicher Einbauten (darunter sind jedoch keine oberirdischen 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 oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Kfz-Abstellplatz ein Baum mit einem erreichbaren Mindeststronendurchmesser 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.
Die jeweiligen 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.

HINWEISE

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

Lärmschutz

Wohnnutzung:
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten sind entlang der Ziegeleistraße Schlafräume straßenabgewandt auszurichten oder so anzuordnen, dass vor dem Fenster 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 dieses Beurteilungspegels zu erbringen. **)

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen entlang der Ziegeleistraße (bis in 50 m Entfernung von Straßenmitte) sowie im rechten Winkel zu dieser Straße:

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

Straßenseitig orientierte Aufenthaltsräume müssen entlang der Ziegeleistraße über eine natürliche Lüftungsmöglichkeit von der verkehrsberuhigten Seite verfügen oder mit einer technischen Lüftungsmöglichkeit aus einem lufthygienisch beanstandungsfreien Bereich, z. B. über Dach oder hofseitig, ausgestattet sein.

Maßgebliche Freiräume (insbesondere Spielplätze, Sitzbereiche, Terrassen, etc.) von Wohnbereichen sind so zu situieren, dass ein Beurteilungspegel LAr von 55 dB zur Tagzeit nicht überschritten wird.

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

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

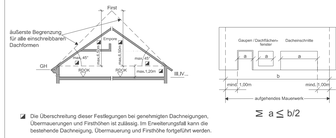
Wichtige Hinweise und Erläuterungen:

- Ergeben sich bei einem tatsächlichen Bauvorhaben geringere schalltechnische Anforderungen als in obigen Tabellen angeführt, dann ist im Baubewilligungsverfahren ein schalltechnisches Projekt mit der tatsächlichen Immissionsbelastung und den Nachweis über die Einhaltung der entsprechenden Anforderungen gem. Ös. Bau?V in Verbindung mit der ÖNORM B 8115, Teil 2 + in der jeweils gültigen Fassung – 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.
- **)Schlafräume von Heimen, Hotels u. ä. sind von dieser Festlegung ausgenommen, sofern sie mit einer kontrollierten Raumlüftung ausgestattet sind.

L A,r Der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche (Straße, Schiene) ist der auf die Bezugszeit (Tag oder Nacht) bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel. (Bei Schienenverkehr + ohne Verschub - ist dieser mit einem Abzug von 5 dB, dem sog. Schienenbonus, zu versehen.)
R´res, w bewertetes resultierendes Bau-Schalldämmmaß
Rw bewertetes Schalldämmmaß
Ctr Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

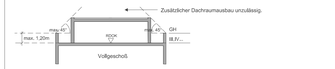
VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

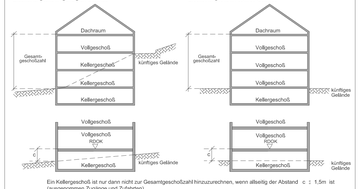


◢ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachreisungen, Dachmauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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



GESAMTGESCHOSSZAHL



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

LEGENDE

D	Dachgeschoß
WR	reines Wohngebiet
W	Wohngebiet
WF1	Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbaren Wohnbauten
WF2	Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
M	gemischtes Baugebiet
MB	eingeschränktes gemischtes Baugebiet für Betriebsanlagen, ausgenommen Auswirkungen, die über die Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung hinausgehen
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 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
go	gekuppelte Bauweise
g	durchgehende geschlossene Bauweise
(o)o	Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(o)gk	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form (Tiefgarage unter den Hauptbaukörpern zulässig)
(o)gr	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(o)g	Sonderform der geschlossenen Bauweise (Bebauung straßenseitig fortlaufend von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufluchtlinie)
(1),(2)	Gesamtgeschoßzahl bei beiseheenden Bauten und Anlagen
III.V.	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
(IV)	zwingende Gesamtgeschoßzahl
III.V/	Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze
GH	Gehsteigoberkante
HU.A	Höhenangabe - Meter über Adria
17.48a	Grundstücksnummer
	Hausnummer
G.S	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
z.o	Baumassenzahl als Höchstgrenze
GQF ...m²	max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G	oberirdische Garage
A	Abstellplatz
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU	zurückgesetztes Geschoß unzulässig
	Schutzzone im Bauland; ff = Frei- und Grünfläche mit Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) in % der Fläche. Errichtung von Gebäuden und Flugdächern unzulässig.
AZ	Bodendenkmale - Archäologische Fundzone
	Straßenfluchtlinie
	Grenzlinie
	Baufluchtlinie
	anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
	anbauverbindliche Baufluchtlinie
	Kanalverlauf mit Einstiegsschächten und Schutzbereich
	Grenze des Wasserschutzgebietes
	Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einstellöffnungen
	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
1.A	Abbestand (Gesamtgeschoßzahl)
Abbruch 2	Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
1.E	Abbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig
	oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
	Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten (ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen) unzulässig
	Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
Railway	Railweg, Fullweg
	Gefahrenzone Wald - beschränkte zulaechtesabhängiger Bebauarkeit
	Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
	öffentliche Verkehrsfläche
	nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes

Baum Baumgruppe Strauchgruppe

zu pflanzen

zu erhalten (besonders erhaltenswert)

Bundesstraßenbaugrenze zur Sicherung des Baues der A26 Linzer Autofahrt (BGBl. Nr. 8 Nr. 367/2006) i.§14 Verordnung

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG

W 109/9

Ziegeleistraße - Niederreithstraße

und Aufhebung eines Teilbereiches der BPl W 109, W 109/5, TBPL 503 und gänzliche Aufhebung des BPl W 102/II, begrenzt durch den roten Linienzug

begrenzt durch den Linienzug

KG: Linz, Waldegg

M 1:1000 Fläche 20.667 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl	E 3
Datum	15.09.2011

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	31.10.2011, Amtsblatt Nr. 21
Anschlag	am	31.10.2011
Abnahme	am	16.11.2011
Rechtswirksam	ab	1.11.2011

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Ing. Fischbacher M.A. MPA eh.
Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR DI. Lueger eh.,
Leiter Stadtplanung Linz
SR D.i. Albrecht eh,

gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 24.03.2011
geändert am

BPl W 109/9

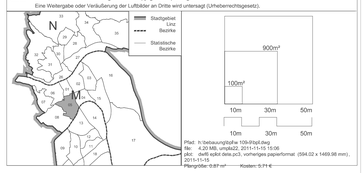
und Aufhebung eines Teilbereiches der BPl W 109, W 109/5, TBPL 503 und gänzliche Aufhebung des BPl W 102/II, begrenzt durch den roten Linienzug.

Der gelbe sowie rote Linienzug stellte eine ungültige Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPl festgelegten Linienzug.

Datum: 2011

Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H-Rachl/2011

Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Verbußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



Pfad: h:\bebauungsplaene 109-thrpl.dwg
file: 4.20 MB, utmpbl2, 2011-11-15 15:06
plot: 4x45 a3bl dxfe.ctb3, vorheriges papierformat (594.02 x 1469.98 mm).
2011-11-15
Plangröße: 0.87 m² Kosten: 5.71 €