MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN IM PLANUNGSGEBIET)

INFRASTRUKTUR:

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

BAULICHE MASSNAHMEN:

Pro Bauplatz ist gartenseitig nur ein Nebengebäude (z.B. Garten- und Gerätehütten) bis zu 25 m² bebauter Grundfläche außerhalb der Baufluchtlinie, nicht jedoch im Bauwich zulässig.

Erdgeschoßige Windfänge bis max. 10 m² Grundrissfläche dürfen mit Ausnahme der Objekte Bockgasse 2a, 2b und 2c außerhalb der Baufluchtlinien errichtet werden.

Loggien und Wintergärten sind erdgeschossig mit einer Tiefe bis max. 3 m, bei den darüberliegenden Vollgeschoßen bis max. 2 m außerhalb der inneren Baufluchtlinie, jedoch nicht im Bauwich und nicht bei den Objekten Bockgasse 2a, 2b und 2c, zulässig.

Die Tiefgarageneinfahrten und -rampen sind gartenseitig emissionsabschirmend zu überdecken und zu begrünen, sofern dem nicht Gründe des Ortsbildes entgegenstehen.

Die Anbringung von event. Stützmauern hat auf die dzt. Grundwassersituation Bedacht zu nehmen.

Liftanlagen und Notstiegen sind bei den Objekten Bockgasse 2b und 2c und bei Neubauten außerhalb der Baufluchtlinien unzulässig.

RUHENDER VERKEHR:

KFZ - Abstellplätze und oberirdische Garagen sind in den graphisch dargestellten Bereichen unzulässig.

Die Errichtung von Abstellplätzen und oberirdischen Garagen im EG der Hauptbaukörper ist unzulässig.

BEGRÜNUNG:

Erhaltung der bestehenden Bepflanzungsqualität (Baumbestand und Hangbepflanzung). Vier Bäume sind Naturdenkmale und sieben Bäume sind besonders erhaltenswert. Die Anbringung von ev. Stützmauern hat auf die dzt. Grundwassersituation Bedacht zu nehmen.

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).

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen sind mindestens 30 % der Freifläche für Grünflächen über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Pro 500 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein großkroniger Baum über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten.

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen ist im Bereich des erhaltenswerten Baum-bestandes eine entsprechende (mind. jedoch Kronendurchmesser große) Aussparung über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 250m2 sind die 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 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80% der Fläche verteilt aufweist.

Die Versiegelung der Garten - und Vorgartenflächen ist unzulässig. Unter Versiegelung versteht man die Herstellung einer Oberflächenbefestigung mit wasserundurchlässigem Aufbau (z.B.: Asphalt, Beton, Platten auf Unterbeton, Pflasterungen ohne wasserdurchlässige Fugen).
Die Vorgartenflächen der Grundstücke Nr: 2682/9 und 1378/1 sind davon ausgenommen.

LÄRMSCHUTZ:

Für Neu- und Zubauten mit Auswirkungen auf die Fassade von Wohngebäuden im Planungsgebiet sind für die Fassaden folgende Festlegungen aufzunehmen:

- 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

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

Diese Anforderungen gelten nicht nur für die der Kellergasse zugewandte Fassade, sondern auch für die im rechten Winkel liegenden Außenwände der Gebäude.

Im Baubewilligungsverfahren für Wohngebäude ist der Nachweis über die geschossweise Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.

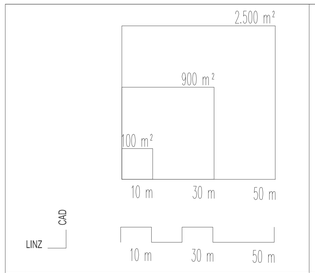
Besonders schutzwürdige Räume (insbesondere Schlafzimmer und Kinderzimmer) sind möglichst straßenabgewandt auszurichten. Sollte dies nicht möglich sein, so müssen in Schlaf- und Kinderzimmern ausreichend dimensionierte Schalldämmlüfter eingebaut werden.

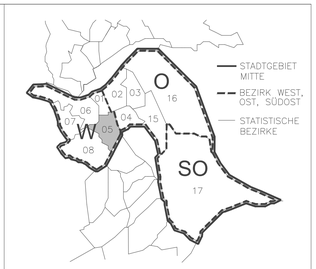
Für Neu- und Zubauten mit Auswirkungen auf die Fassade von Bürogebäuden im Planungsgebiet sind für die Fassaden folgende Festlegungen aufzunehmen:

- 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

Diese Anforderungen gelten nicht nur für die der Kellergasse zugewandte Fassade, sondern auch für die im rechten Winkel liegenden Außenwände der Gebäude.

Im Baubewilligungsverfahren für Bürogebäude ist der Nachweis über die Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.

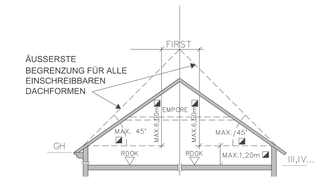


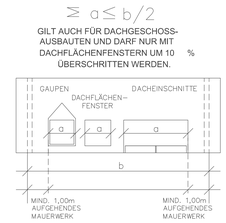


STÄDTEBAULICHE SITUATION UND ZIELSETZUNGEN:

Das Planungsgebiet liegt südwestlich der Stadtkernzone und ist in seiner städtebaulichen Struktur durch den Übergang von der innerstädtischen Blockrandbebauung zum Grünlandbereich des Bauernberges geprägt. Anstelle des alten "Märzenkellers", im Anschluß an das bestehende Büro-Wohnhaus, ist der Neubau eines Bürogebäudes mit Gaststättenanlage vorgesehen. Ansonsten sind Ein- und Mehrfamilienhäuser in den dicht bewachsenen Grünlandbereich am Fuße des Bauernberges integriert.
Die vorrangige Zielsetzung ist die Erhaltung des Gebietscharakters durch entsprechend abgestimmte Planungsfestlegungen. Diese Vorgaben sollen einerseits bauliche Veränderungen an den überwiegend vorhandenen Bestandsbauten, andererseits auch die Errichtung von Neubauten bzw. Ersatzbauten nach modernen Architekturgesichtspunkten ermöglichen.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUMAUSBAU UND DACHGESCHOSSAUSBAU



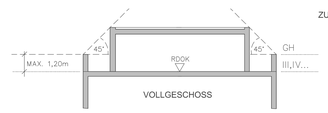


MANSARDDACH UNZULÄSSIG

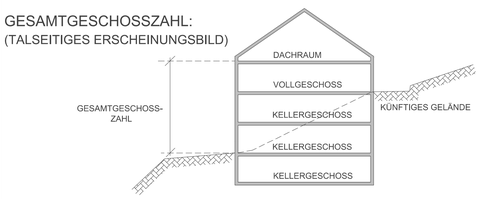
EMPORE NUR BIS 50% DER THEORETISCH MÖGLICHEN EMPORENEBENE ZULÄSSIG.

◪ DIE ÜBERSCHREITUNG DIESER FESTLEGUNGEN BEI BESTEHENDEN DACHAUSBAUTEN UND BEI BESTEHENDEN AUSBAUFÄHIGEN DÄCHERN IST ZULÄSSIG. IM ERWEITERUNGSFALL KANN DIE BESTEHENDE ÜBERMAUERUNG UND DACHNEIGUNG FORTGEFÜHRT WERDEN.

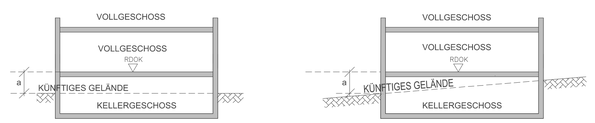
ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG:

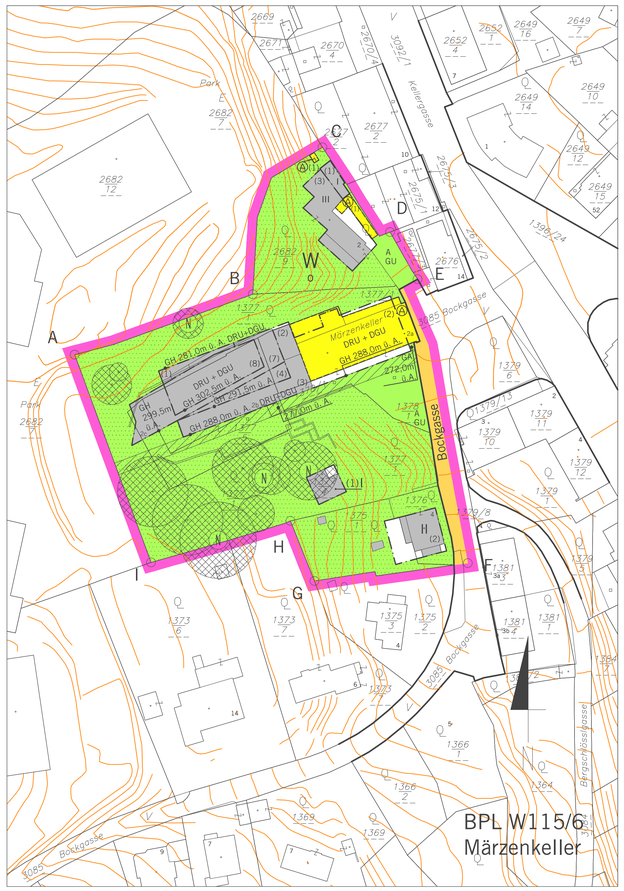


GESAMTGESCHOSSZAHL:
(TALSEITIGES ERSCHEINUNGSBILD)



EIN KELLERGESCHOSS IST NUR DANN NICHT ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL HINZUZURECHNEN, WENN ALLSEITIG DER ABSTAND a ≤1,5m IST.





LEGENDE:

W	WOHNGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
K	KERNGEBIET
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
MB	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
D	DORFGEBIET
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
I	INDUSTRIEGEBIET
GR	GRÜNLAND
L	LÄNDEFLÄCHE
B	BETRIEBSBAUGEBIET
o	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
gk	GEKUPPELTE BAUWEISE
gr	GRUPPENBAUWEISE
sgk	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM; SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAU-KÖRPERN ZULÄSSIG).
sgr	
so	SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN).
sg	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
17,48A,..	HAUSNUMMER
GH	HAUPTGESIMSHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
FH	FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
GA	GEHSTEIGANSCHNITT
RDOK	ROHDECKENOBERKANTE
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL IN PROZENT ALS HÖCHSTGRENZE
BMZ	BAUMASSENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
BGFL	BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
G	OBERIRDISCHE GARAGE
A	ABSTELLPLATZ
GU	OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
AU	ABSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG
DRU	DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG
DGU	DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG
R'res,w	BEWERTETES RESULTIERENDES BAU-SCHALLDÄMM-MASS
R'w	BEWERTETES BAU-SCHALLDÄMM-MASS
Ctr	SPEKTRUM-ANPASSUNGSWERT FÜR VERKEHRSLÄRM

- STRASSENFLUCHTLINIE
- GRENZLINIE
- BAUFLUCHTLINIE
- STRASSENFLUCHTLINIE / BAUFLUCHTLINIE — ANBAU – VERBINDLICH
- KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
- GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
- AUFZULASSENDE STRASSENFLUCHTLINIE
- GRENZE D. STADTGEBIETES
- GEPLANTE BAUPLATZGRENZE
- AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE
- (3) ALTBESTAND MIT GESAMTGESCHOSSZAHL
- (A) ABBRUCH
- (3) ALTBESTAND: IM FALLE DER REALISIERUNG DER HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN
- ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
- DURCHGANG, DURCHFAHRT FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
- (3) DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
- ÖFFENTLICHES GUT
- NICHT MIT HAUPTGEBÄUDEN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES

BAUM, BAUM GRUPPE, STRAUCH GRUPPE — ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG

W 115/6

BEGRENZT DURCH LINIENZUG A–B–C–D–E–F–G–H–I–A

MÄRZENKELLER

IN GÄNZLICHER ABÄNDERUNG ZU DEN BPL W 115/4 (KDM: 28.05.1990) UND BPL 503A (KDM: 15.08.1962)

M 1:1000 FLÄCHE 10.500 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	H 3
DATUM	07.03.2002

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM	29.04.2002 - ABL 8
ANSCHLAG	AM	29.04.2002
ABNAHME	AM	15.05.2002
RECHTSWIRKSAM	AB	30.04.2002

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: DI Arch. RAMMER, eh.

ABTEILUNGSLEITER STADTPLANUNG MITTE: OBR DI LUEGER, eh.

AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: i.V. OBR DI SCHÖNDORFER, eh.

GEZEICHNET	ANZINGER	AM 09.02.2001
GEÄNDERT	ARTHOFER	AM 31.07.2001
GEÄNDERT	ARTHOFER	AM 10.09.2001