

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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

★ Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz mit max. 200 m² zulässig.

☒ Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz mit max. 200 m² zulässig, ausgenommen landwirtschaftliche Objekte.

★ Pro Bauplatz ist max. 1 Hauptgebäude zulässig.

★ Pro Hauptgebäude sind max. 3 Wohn- bzw. Büroeinheiten zulässig. Selbstständige zusätzliche Büros, Praxen, Geschäfte oder ähnliche Einrichtungen sind auf die Wohnungsanzahl anzurechnen.

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

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

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).

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

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- der von einer Bebauung freibleibende Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie
Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. .
Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie //(sowie) von einer Bebauung freibleibende Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie 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.

Ruhender Verkehr

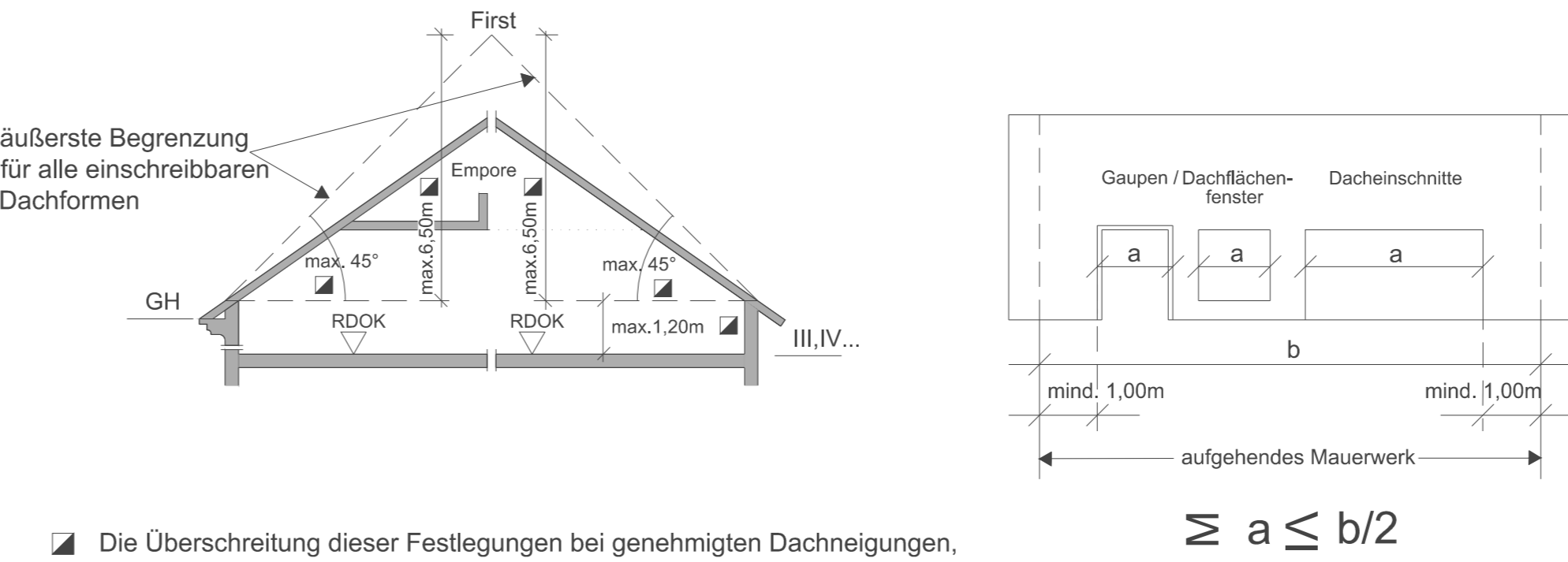
Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Kfz-Abstellplatz ein Baum mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, auf einer Pflanzfläche 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. Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der oberirdischen Kfz-Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.
Eine Versickerung der auf den Kfz-Abstellplätzen anfallenden Niederschlagswasser 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 Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

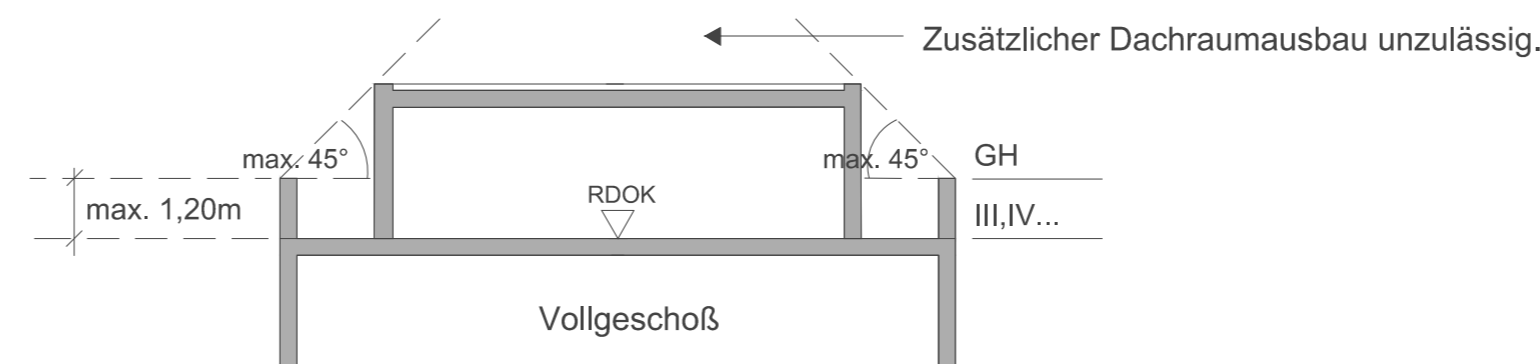
VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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



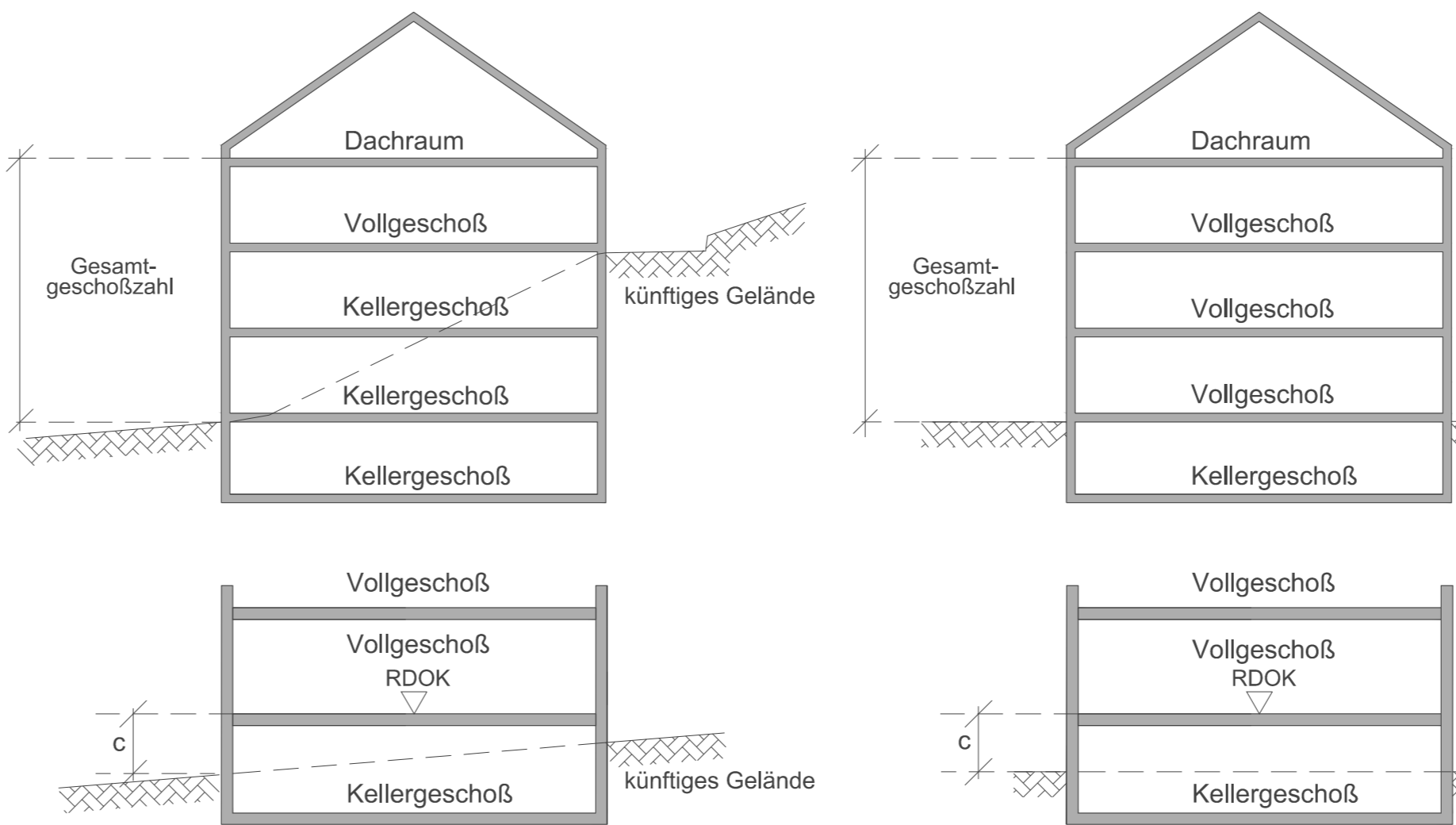
Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

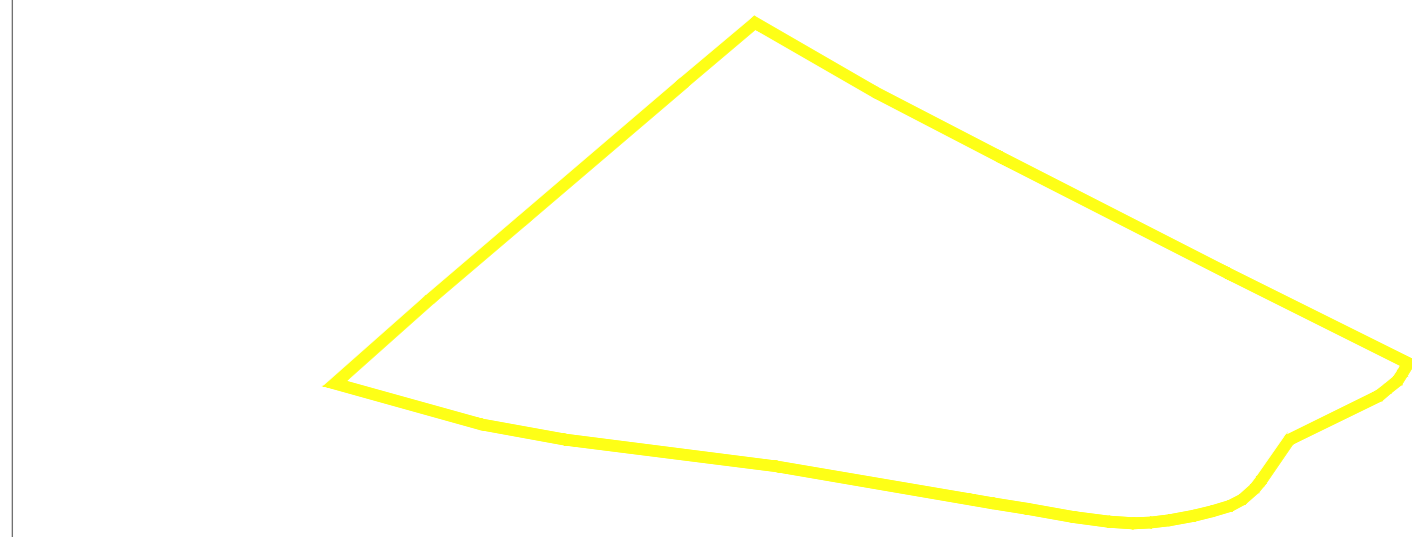


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände Erscheinungsbild im ebenen Gelände



Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschosszahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand $c \leq 1,5\text{m}$ ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).



BPI S 25-70-01-03

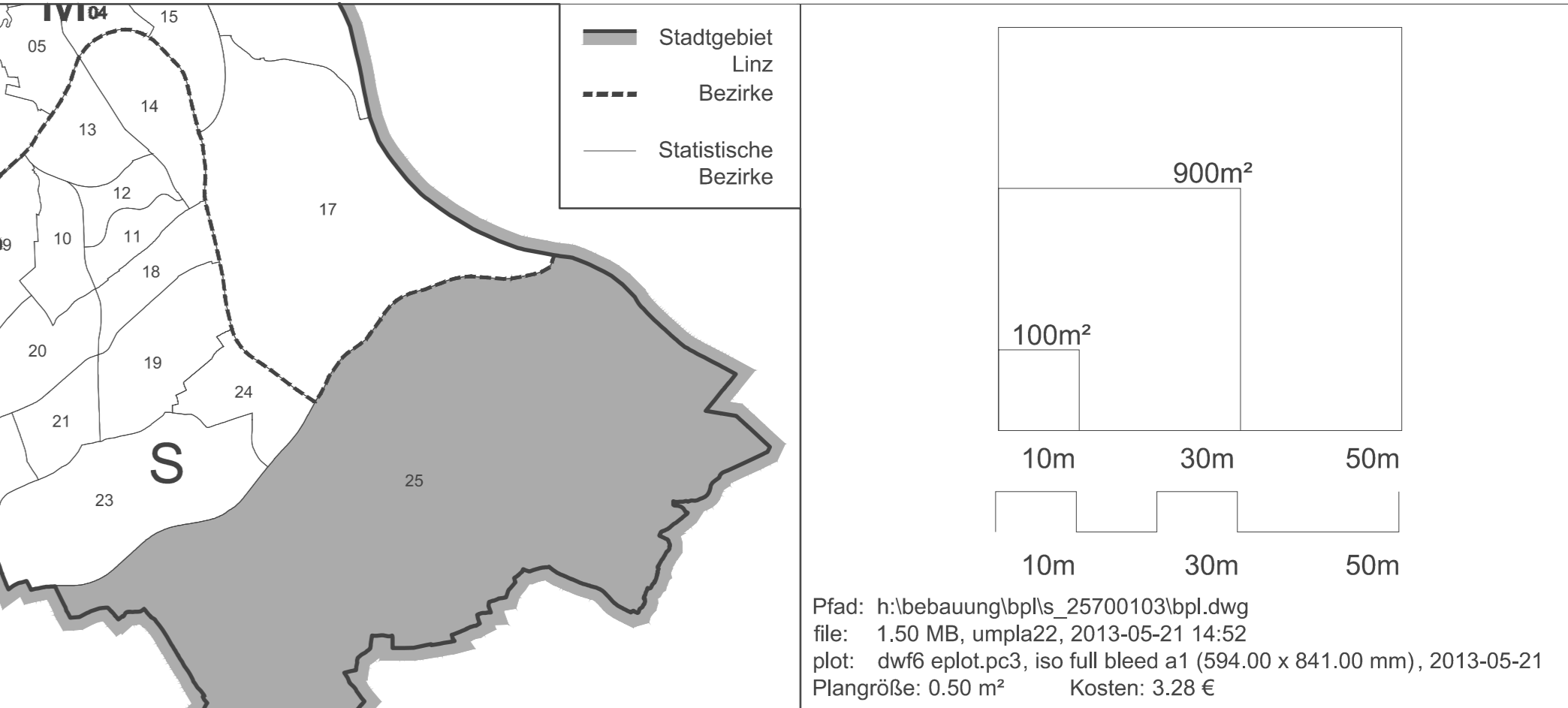
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.

Datum: 10.06.2011

Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H. Recht/2011

Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.

Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



Pfad: h:\bebauung\bpi_s_25700103\lpl.dwg
file: 1.50 MB, umplaz22, 2013-05-21 14:52
plot: dwf6 eplot.pc3, iso full bleed a1 (594,00 x 841,00 mm), 2013-05-21
Plangröße: 0.50 m² Kosten: 3.28 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

| ÄNDERUNG | | | | Traundorfer Straße - Schwaigaustraße |
|--------------|----------|-----------|----------|---|
| S | 25 | 70 | 01 03 | |
| Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan | Änderung | |

| | | | |
|------------------------------|--|----------|------------------|
| begrenzt durch den Linienzug | | M 1:1000 | Fläche 36.280 m² |
| KG: KG Posch | | | |

| ÖFFENTLICHE AUFLAGE | | | BESCHLUSS DES GEMEINDERATES | |
|---------------------|-----|-----|--------------------------------|------------|
| Auflage | von | bis | Zahl | D1 |
| | | | Datum | 18.04.2013 |

| | | | |
|--|--|---------------|---------------------------------|
| RUNDSIEGEL | | BÜRGERMEISTER | |
| GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG | | KUNDMACHUNG | |
| | | Kundmachung | vom 21.5.2013, Amtsblatt Nr. 10 |
| | | Anschlag | am 21.5.2013 |
| | | Abnahme | am 5.6.2013 |
| | | Rechtswirksam | ab 22.6.2013 |

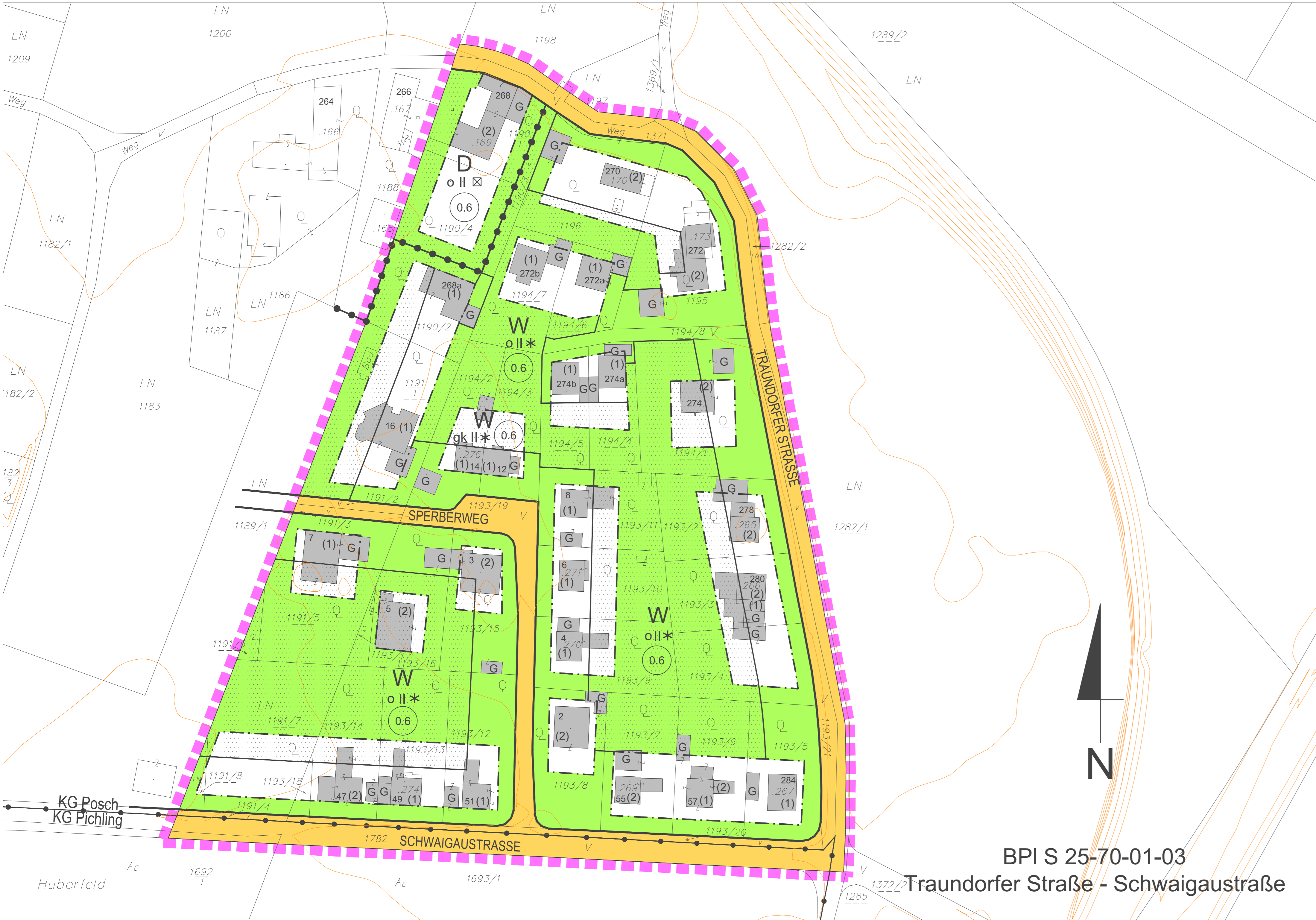
| | | | |
|--|--|---------------|---------------------------------|
| RUNDSIEGEL | | BÜRGERMEISTER | |
| GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG | | KUNDMACHUNG | |
| | | Kundmachung | vom 21.5.2013, Amtsblatt Nr. 10 |
| | | Anschlag | am 21.5.2013 |
| | | Abnahme | am 5.6.2013 |
| | | Rechtswirksam | ab 22.6.2013 |

| | | | |
|--|--|---------------|---------------------------------|
| RUNDSIEGEL | | BÜRGERMEISTER | |
| GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG | | KUNDMACHUNG | |
| | | Kundmachung | vom 21.5.2013, Amtsblatt Nr. 10 |
| | | Anschlag | am 21.5.2013 |
| | | Abnahme | am 5.6.2013 |
| | | Rechtswirksam | ab 22.6.2013 |

| | | | |
|--|--|---------------|---------------------------------|
| RUNDSIEGEL | | BÜRGERMEISTER | |
| GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG | | KUNDMACHUNG | |
| | | Kundmachung | vom 21.5.2013, Amtsblatt Nr. 10 |
| | | Anschlag | am 21.5.2013 |
| | | Abnahme | am 5.6.2013 |
| | | Rechtswirksam | ab 22.6.2013 |

| | | | |
|---------------|--|--|--|
| PLANVERFASSER | | MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ STADTPLANUNG LINZ | |
| | | | |

| | | |
|--|------------------------------|---------------|
| Bearbeiter Herr Wurm eh. | gezeichnet Jakubek-Vrjanovic | am 13.12.2012 |
| Abteilungsleiter Bebauungsplanung OBR D.I. Lueger eh. | geändert | am |
| Leiter Stadtplanung Linz SR D.I. Albrecht eh. | | |



BPI S 25-70-01-03
Traundorfer Straße - Schwaigaustraße