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 Straßenfluchtlinien und bei mehr als 12 m² bebauter Grundfläche auch nicht innerhalb eines Abstandes von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen, zulässig.

Die Tiefgaragenein(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.

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

* Errichtung von Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 3,00 m 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).

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. Erschließungswege, Wäscheplätze sowie oberirdische Abstellplätze 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.

Die Versiegelung der Hof- und Vorgartenflächen ist mit Ausnahme infrastrukturell 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).

Pro 1000 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein Baum mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8/15 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.

Lärmschutz

Wohnnutzung:
Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten sind entlang der Rudolfstraße, der Landgutstraße und der Kaarstraße 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 Rudolfstraße:

Außenbauteile gesamt	R´res,w	48 dB
opake Außenbauteile, das sind Bauteile ohne Fenster und/oder Außentüren (Außenwand, Außendecke, Dachschräge), ausgenommen Feuermauern	Rw	53 dB
Fenster und Außentüren	Rw	43 dB
und vergleichbare Fassadenbauteile*)	Rw + Ctr	38 dB

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen entlang der Landgutstraße, der Kaarstraße sowie im rechten Winkel zu diesen Straßen und im rechten Winkel zur Rudolfstraße:

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

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

Maßgebliche Freiräume (insbesondere Spielplätze, Sitzbereiche, Terrassen, etc.) sind so zu situieren, dass ein Beurteilungspegel LAr von 60 dB zur Tagzeit nicht überschritten wird.

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

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 Außenbauteilen bei Räumen, die dem ständigen Aufenthalt dienen, im rechten Winkel zur Rudolfstraße:

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. Oö. BauTV 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.

**)Bei einem Bauvorhaben, bei dem die Fassadenfläche der lärmbelasteten straßenseitigen Fassade wesentlich größer ist als die Fläche der ruhigen hofseitigen Fassade (z. B. Eckgebäude im Kreuzungsbereich), kann von dieser Festlegung Abstand genommen werden, sofern der entsprechende bauliche Schallschutz der Außenbauteile eingehalten und eine kontrollierte Wohnraumlüftung vorgesehen wird.

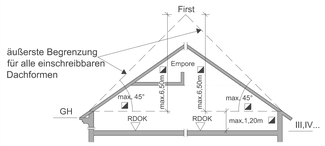
L A,r	Der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche (Straße, Schiene) ist der auf die Bezugszeit (Tag oder Nacht) bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel. (Bei Schienenverkehr - ohne Verschub - ist dieser mit einem Abzug von 5 dB, dem sog. Schienenbonus, zu versehen.)
R´res, w	bewertetes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

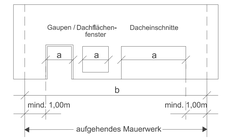
HINWEISE

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.

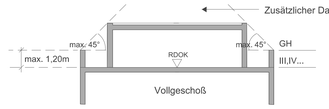




$\geqq a \leq b/2$

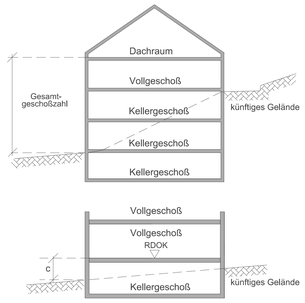
◢ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

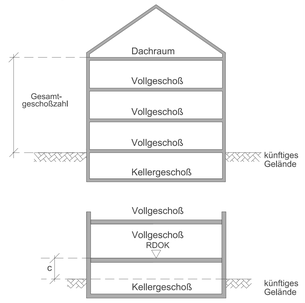


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände

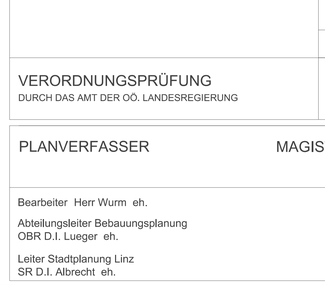


Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ≤ 1,5m ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).

BPI N 26-05-01-00

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

Datum: 16.07.2011
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\bpl\n_26050100\bpl.dwg
file: 2.65 MB, umpla22, 2012-07-10 14:07
plot: dwf6 eplot.pc3, iso full bleed a1 (594.00 x 841.00 mm), 2012-07-10
Plangröße: 0.50 m² Kosten: 3.28 €

LEGENDE

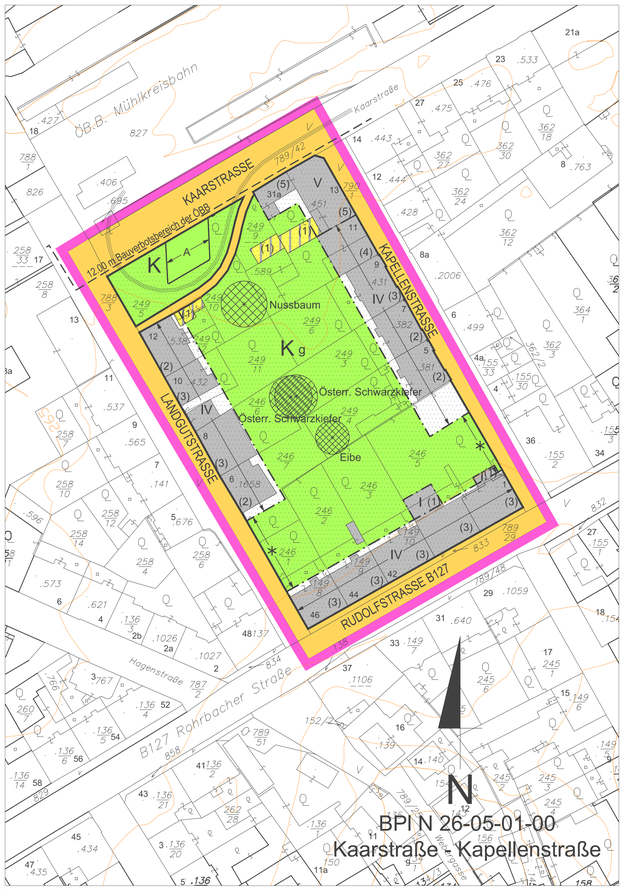
D	Dorfgebiet
WR	reines Wohngebiet
W	Wohngebiet
WF1	Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten
WF2	Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
M	gemischtes Baugebiet
MB	eingeschränktes gemischtes Baugebiet Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder 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- und Genussmittel (Fachmärkte) - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
SO	Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
GR	Grünland
L	Ländefläche
o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
g	geschlossene Bauweise
(s)o	Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(s)gk	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form (Tiefgarage unter den Hauptbaukörpern zulässig)
(s)gr	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(s)g	Sonderform der 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 ... m²	max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G	oberirdische Garage
A	Abstellplatz
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU	zurückgesetztes Geschoß unzulässig
WG	Gelbe Gefahrenzone - Wildbach
WR	Rote Gefahrenzone - Wildbach

	Straßenfluchtlinie
	Grenzlinie
	Baufluchtlinie
	anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
	anbauverbindliche Baufluchtlinie
	Kanalverlauf mit Einstiegschächten und Schutzbereich
	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 selbstständig 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
(3)	Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
A	Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
(3)	Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig
	oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz ausgenommen eingehauste Tiefgaragenzu- und Abfahrten unzulässig
	Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten (ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen) unzulässig
	Durchgang, Durchfahrt 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 (besonders erhaltenswert)



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

N	26	05	01	00
	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

Kaarstraße - Kapellenstraße

begrenzt durch den Linienzug
KG: Urfahr

M 1:1000 Fläche 14.034 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis
	6.3.2012	3.4.2012

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl	D2
Datum	24.5.2012

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	2.7.2012, Amtsblatt Nr. 13
Anschlag	am	2.7.2012
Abnahme	am	18.7.2012
Rechtswirksam	ab	3.7.2012

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Herr Wurm eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
SR D.I. Albrecht eh.

gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 17.11.2011
geändert Jakubek-Vrljanovic am 30.01.2012