



MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBAFFESTLEGUNGEN)

Bauplatz-Maßnahmen

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

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

★ Pro Bauplatz ist max. 1 Hauptgebäude zulässig.

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

★ Pro Hauptgebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.

Erdgeschossige Windflächen bis max. 5 m² Grundflächen sind außerhalb der Bauführlinien zulässig.

Loggen und Wintergärten sind mit einer Tiefe bis max. 3 m außerhalb der Bauführlinien, nicht jedoch im 5-m-Bereich entlang der Bauführlinien und auch nicht im 3-m-Abstand zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen zulässig.

Die Tiefgaragen/ausfahrten und -rampen sind im Innenhof emissionsabschirmend einzuhäuseln. Die Einhausung ist zu begrünen.

Werbeflächen nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt bis 4 m² Werbefläche pro Bauplatz oder Grundstück zulässig (ausgenommen Fassadenflächen von Haupt- und Nebengebäuden).

Oberirdische Gänge und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz sind außerhalb der Bauführlinien mindestens 5,00 m von der Straßenfußlinie abzurücken.

Begründung

Die dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen sind zu begrünen. Die obere Schicht des Dachaufbaus ist als Vegetationsdecke mit einer Mindestfläche von 50 cm² und organischen Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt auszuführen. Die zugehörige dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem angrenzenden Grundstückraum anzugehören (max. 0,5 m Niveauunterschied).

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen sind mindestens 30 % der Fläche für Grünflächen über durchgängig geweichete Bodenflächen zu erhalten.

Bei Neu- und Zubau von Hauptgebäuden mit einer verbaute Fläche über 250 m² sowie von Nebengebäuden mit einer verbaute Fläche über 100 m² und Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Flugdächer, zu beginnen, 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, Wirtschaftswege, Abstellplätze mit wasserundurchlässigen Aufbau und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachausdachung zu verstehen, welche als obere Schicht des Dachaufbaus eine Vegetationsdecke mit einer Mindestfläche von 15 cm² und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt aufweist.

Bei Neu- und Zubau von Hauptgebäuden mit einer verbaute Fläche über 500 m² sowie von Nebengebäuden mit einer verbaute Fläche über 100 m² sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Flugdächer, zu beginnen.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachausdachung zu verstehen, welche als obere Schicht des Dachaufbaus eine Vegetationsdecke mit einer Mindestfläche von 8 cm² und organische Pflanzen auf mind. 80 % der Fläche verteilt aufweist.

Mit einem durchgehenden Grünstreifen sowie mit Bäumen/sträuchern sind zu bepflanzen:

- der von einer Bebauung freihaltende 5-m-Bereich entlang der Straßenfußlinie;

- der Bereich vor Fensteraußenseiten;

Ausgenommen von diesem Befestigungsgebiet sind Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.ä. im Vorgarten bis zu einem Abstand von 50 % der Fläche (Berechnungsgrundlage ist eine Vorgartenecke von 5 m).

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

Lärmabschutzwand, wie z.B. Lärmabschutzwand, Lärmabschutzwälle, sind beidseitig mit Bäumen, Sträuchern oder Rankpflanzen zu beginnen.

Ruhender Verkehr

Bei Kfz-Hauptplätzen ist der gesamte Stellplatzbereich allein mit Spaliern einzupflanzen (ausgenommen 2- und 3-stöckige). Die Flächen und so zu gießen, dass nach jedem 3. Abstellplatz mind. ein großerzähniger Baum zu pflanzen ist.

Die Abstellplätze sind mit einer kleinflächig pflanzter Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteine u.ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.

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

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBAFFESTLEGUNGEN)

Lärmabschutz

Für Neu- und Zubau von Wohn- und Bürogebäuden sind für die straßenseitigen Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude in den m² * gekennzeichneten Bereichen folgende Mindestanforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen:

- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außen türen R' res. w
- Fenster und Außen türen R' w
- Feuermauer (o Wand) R' w
- Decken und Wände gegen Dachböden R' w

- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R' w

Erleichterung:
* für einen Fensterbauteil mit mind. 30 % der Fläche oder Dächer und/oder entsprechender Anforderung an R' res. w höhere Werte erforderlich können nach ÖNORM B 1115 erlaubt werden. Sonderanträge über Bauplangebiete und zu beschreitende.

** besondere schallabsorbierende Flächen (reduzierte Schallabsorptions- und Kinderschutzzimmer) sind möglichst straßenabgewandt auszurichten. Sollte dies nicht möglich sein, so müssen in Schlaf- und Kinderzimmern ausreichend dimensionsreiche Schallschutzmöller gemäß ÖNORM B 8115, Teil 2 eingebaut werden.

Im Bauverfahren für Wohn- und Bürogebäude ist der Nachweis über die geschlossene Einhaltung der genannten Mindestschutzanforderungen zu erbringen.

Die Errichtung einer schalltechnisch richtig dimensionierten ausreichend hohen bepflanzten Lärmabschutzwand oder eines Lärmabschutzwalls (Vorlage eines schalltechnischen Projektes) ist entlang der südlichen Grundstücksgrenze erforderlich.

VERBLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

*)

**) a ≤ b/2

Die Durchsetzung dieser Festlegungen bei gebundenen Baurechteigentümern, Dachausbau und Fassadenputz kann die bestehende Dachfläche, Übermauerung und Fassade fortgeführt werden.

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

Zulässige Dachraumausbausfläche unzulässig.

GESAMTGESCHOSSZAHL
Erschließung im geneigten Gelände

Ensheisung im ebenen Gelände

Gesamtgescosch

Vollgeschoss

Kellergesch



Der gelbe Linienzug stellt eine ungünstige Situation des Planungsbereiches dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPL festgelegten Linienzug.

Datum: 18.07.2005
Frequenz: 0,02 3,0 0,051 1,402

Rechtsverbindlichkeit unverhinderlich geschützt. Copyright Planungamt Linz - P_H.

Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbildfarbe an Dritte wird untersagt (Unbenutzungsrecht).

Stadtteil Süd 1 Statistische Bezirke

900m 100m 10m 30m 50m

10m 30m 50m