

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

■ Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz mit max. 180 m² zulässig.

■ 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.

▲ Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden mit max. 180 m² zulässig.

▲ Pro Hauptgebäude sind max. 7 Wohn- bzw. Büroeinheiten zulässig. Selbstständige zusätzliche Büros, Praxen, Geschäfte oder ähnliche Einrichtungen sind auf die Wohnungsanzahl anzurechnen.

Erdgeschossige Windfänge bis max 5 m² Grundstücksfläche sind außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

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

Glashäuser, Garten- und Gerbehöfen 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.

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

Die Tiefgaragen(einfahrten 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 Schutzdächern bebaubaren Fläche.

Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt nur bis 4 m² Werbefläche pro Bauplatz oder Grundstück nur für Geschäfts-Büroeinheiten am ggf. Standort zulässig.

Begründung

Die Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen sind zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationsschicht mit einer Mindestdicke von 10 cm und organischen Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt auszuführen.

Die begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem angrenzenden Grundstüsniveau anzuegleichen (max. 0,3 m Niveauunterschied).

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

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen ist im Bereich des erhaltenen Baumbestandes eine dem Stand der Technik entsprechende (mind. jedoch kronendurchmessergröße) Aussparung 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 sowie der 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
 - die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern
- Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Brandmauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä.. Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie sowie im von einer Bebauung freibleibenden Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche. Rasenmäiden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Ruhender Verkehr

Eine Versickerung der auf den mit Kfz befahrbaren Flächen eines Bauplatzes anfallenden Niederschlagswasser über Schotterflächen bzw. punktuell über Sickerschächte ist nicht zulässig.

Lärmschutz

Wohnnutzung

Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Störung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten sind entlang der Hauschstraße und dem westlichen Abschnitt der Breilwiesergutstraße (bis zum Wagner-Jauregg-Weg) Schallschirme straßenabgewandt auszurichten oder so anzuordnen, dass vor dem Fenster ein Beurteilungspegel L_A von 50 dB zur Nachtzeit nicht überschritten wird.

Im Bauverfahren ist der Behörde mit den Ansuchen um Baubewilligung der schallschutztechnische Nachweis über die Einhaltung dieses Beurteilungspegels zu erbringen!)

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen entlang der Hauschstraße, der Breilwiesergutstraße (westlicher Abschnitt bis zum Wagner-Jauregg-Weg) im rechten Winkel zu diesen Straßen:

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 Hauschstraße über eine natürliche Lüftungsmöglichkeit von der verkehrsberuhigten Seite verfügen oder mit einer technischen Lüftungsmöglichkeit mit Ansaugung aus einem luftiggleich beaufschlagungsfreien Bereich (z. B. über Dach oder hofseitig) ausgestattet sein.

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

Büronutzung

Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile bei Räumen, die dem ständigen Aufenthalt dienen, entlang der Hauschstraße:

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:

- Ergaben sich bei dem tatsächlichen Bauverhalten geringere schallschutztechnische Anforderungen als in obigen Tabellen angeführt, dann ist im Baubewilligungsverfahren ein schallschutztechnisches Projekt mit der tatsächlichen Immissionsbelastung und ein Nachweis über die Einhaltung der einschlässlichen Anforderungen gen. Ök. BauTV in Verbindung mit der ÖöDIN 8.8115, Teil 2 - in der jeweils gültigen Fassung - vorzulegen.
- Bei einem Flächenanteil der Fenster und/oder Außentüren eines vergleichbarer Fassadenbauteils von mehr als 30 % der Außenfläche dieses Raumes gelten nicht die entsprechenden Tabellenwerte - im Baubewilligungsverfahren ist eine gesonderte schallschutztechnische Berechnung zur Erfüllug des angeführten R' res,w vorzulegen.

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

L_A r Die Beurteilungspegel der Verkehrslärmschilde (Straße, Schiene) ist der auf die Bezugspunkt (Tag oder Nacht) bezogene Äquivalente ereignisorientierte Dauerschallpegel. (Bei Schienenverkehr - ohne Verschluss - ist dieser mit einem Abzug von 5 dB, dem neg. Schienenbonus, zu versehen.)

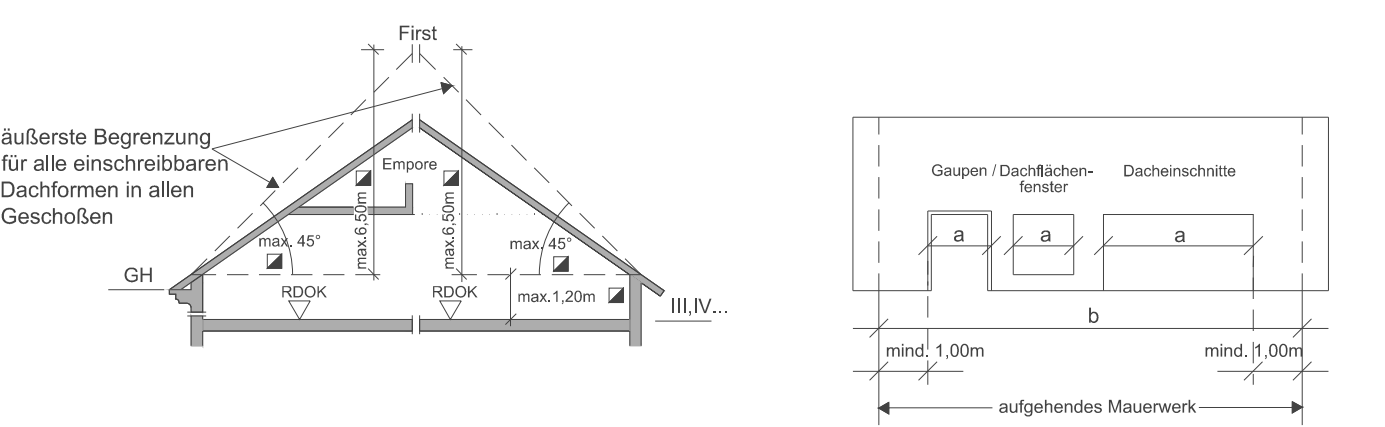
R' res, w	bewertetes resultierendes Bau-Schallschuttsmaß
Rw	bewertetes Schallschuttsmaß
Ctr	Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

HINWEISE

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

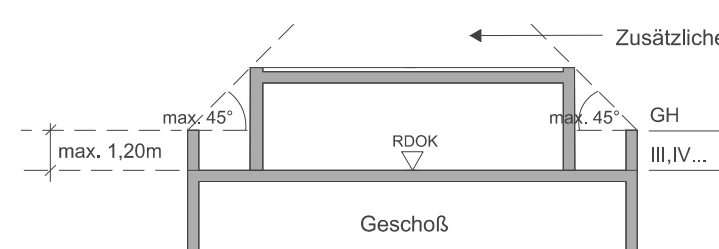
VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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



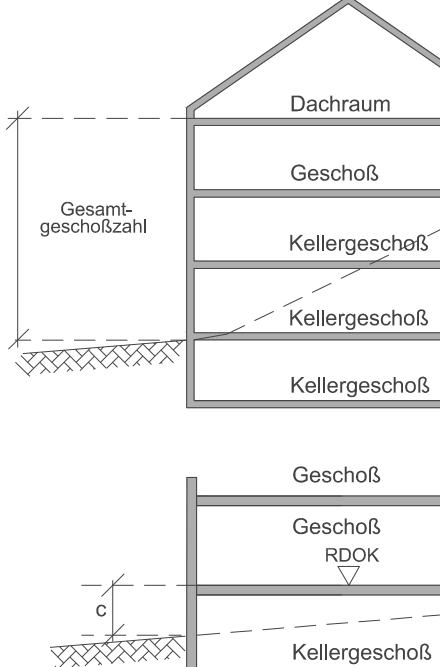
Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachanlagen, Überbauungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachanlage, Überbauung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

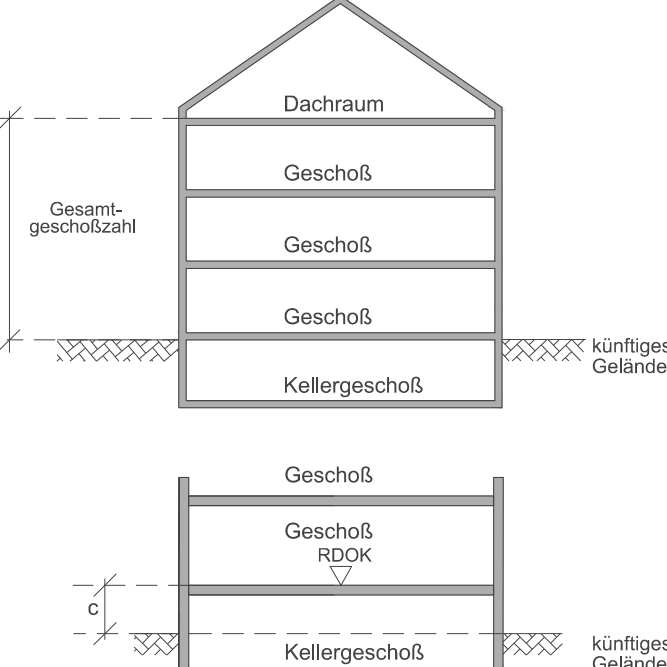


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände



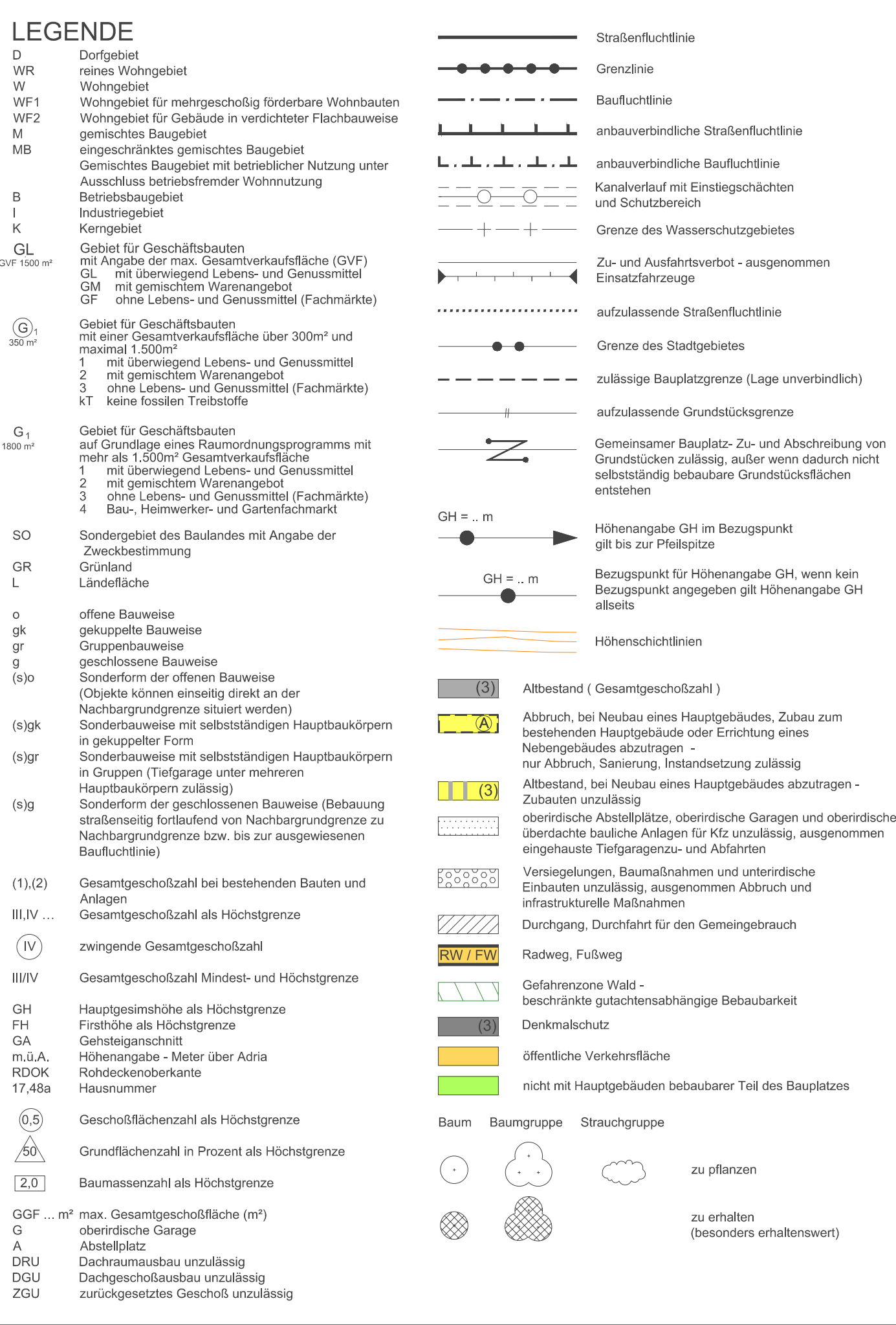
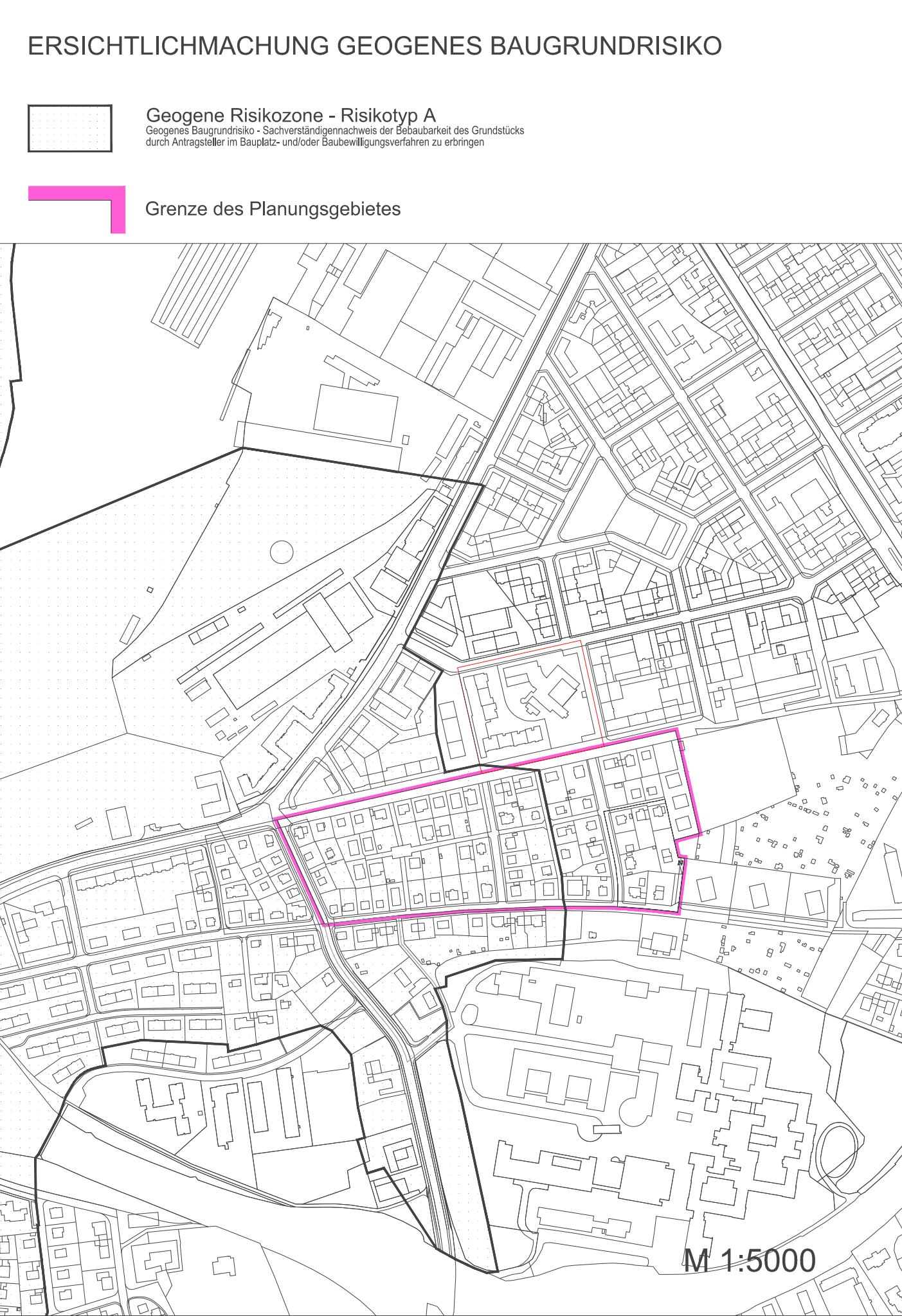
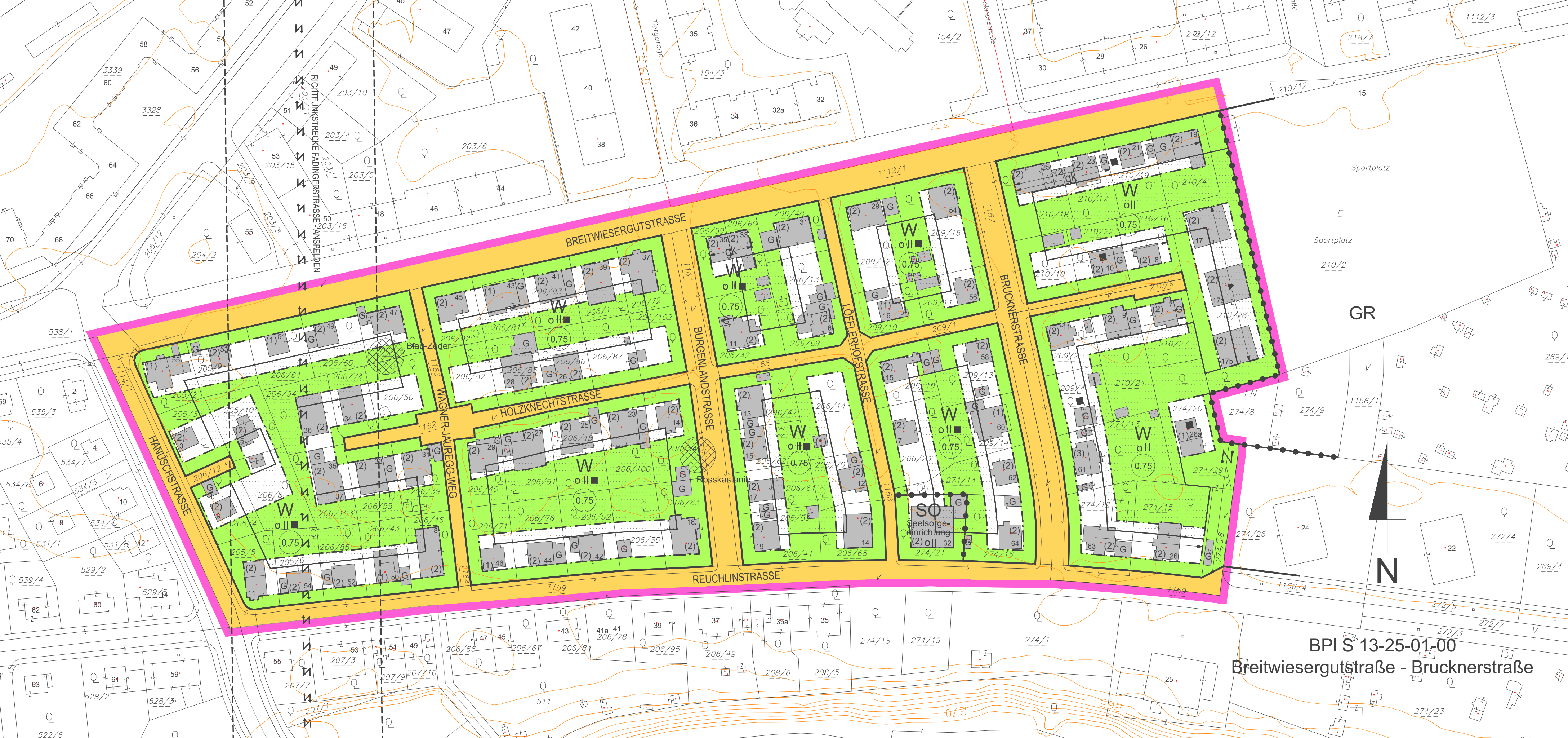
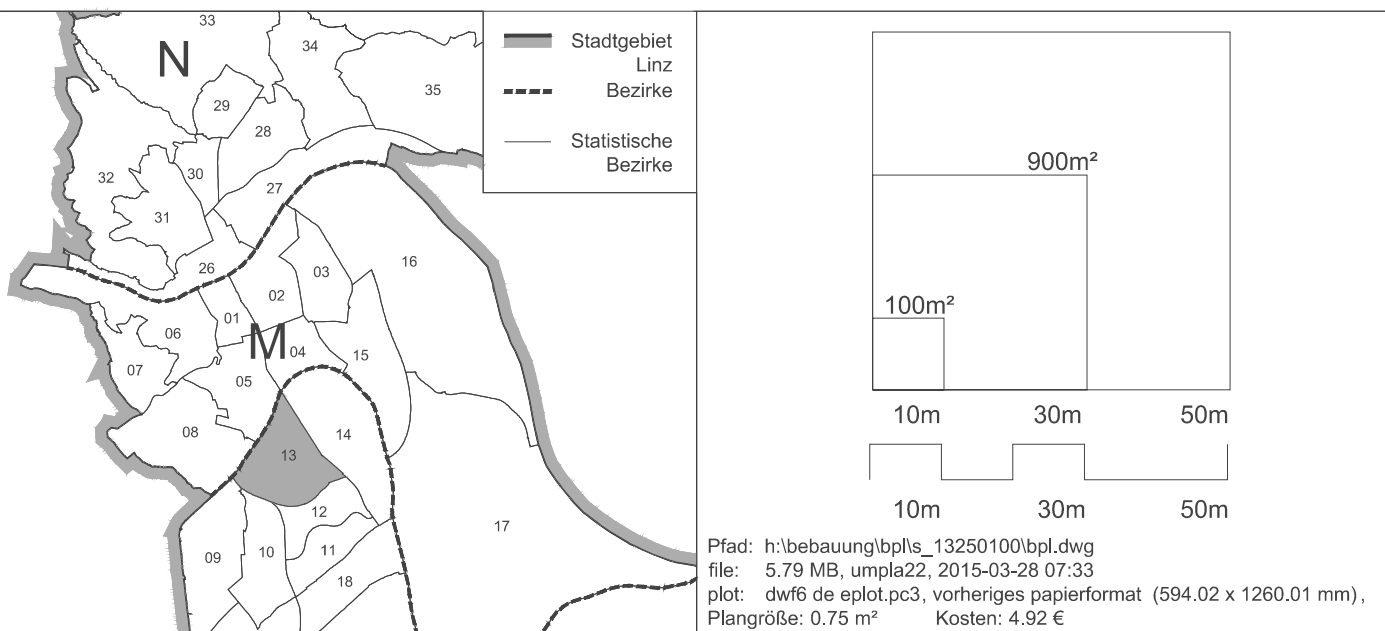
Ein Kellergeschoss ist nur dann nicht zur Gesamtgeschosshöhe hinzu zu rechnen, wenn abseitig der Abstand c > 1,5m ist (ausgenommen Zugang und Zufahrt im bautechnisch notwendigen Ausmaß).



BPI S 13-25-01-00

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

Datum: 08.11.2012
Freigebe: Stadtplanung Linz / P.H. Heide
Bearb: Luftbilder und unentgeltlich geschickt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veränderung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ			
STAMMPLAN			
S 13 25 01 00			
Stad. Bebau. Baubau. Gesamtplan Änderung			
begrenzt durch den Linienzug		M 1:1000 Fläche 64.081 m²	
KG: Waldegg			
ÖFFENTLICHE AUFLAGE			
Auflage	von	bis	Zahl
	16.9.2014	14.10.2014	F4
			Datum
			05.03.2015
RUNDSEIGEL		RUNDSEIGEL	
BÜRGERMEISTER		BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER ÖÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung vom 23.3.2015, Amtsblatt Nr. 6	
		Anschlag am 23.3.2015	
		Abnahme am 8.4.2015	
		Rechtvermerk ab 24.3.2015	
RUNDSEIGEL		RUNDSEIGEL	
BÜRGERMEISTER		BÜRGERMEISTER	
VERORDNUNGSPRÜFUNG			
DURCH DAS AMT DER ÖÖ. LANDESREGIERUNG			
PLANVERFASSER			
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ			
STADTPLANUNG LINZ			
Bearbeiter Mag. Holzgrube eh.			
Abteilungsleiter Bebauungsplanung			
OBR D.J. Lueger eh.			
Leiter Stadtplanung Linz			
SR D.J. Albrecht eh.			
gezeichnet Gföller			
am 18.06.2014			
geändert Gföller			
am 27.11.2014			