

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

ZGU – nur Flachdach zulässig – ab Erreichen der max. zulässigen Gesamtgeschoßzahl

Ladezonen, Anlieferungsbereiche und Ein- und Ausfahrten sowie Rampen von unterirdischen Garagen sind einzuhausen und schallabsorbierend zu verkleiden.

Es besteht grundsätzlich keine Hangwassergefahr, sehr wohl ist jedoch die mögliche lokale Überflutung von Grundstücksteilen im Starkregenfall zu berücksichtigen. Maßnahmen zum Eigenschutz der Objekte vor Oberflächenwasser sind insbesondere:

- Anhebung mind. 20 cm über das erwartbare Überflutungsniveau (sonst: umgebende Gelände); EG-Fußbodenoberkante, Unterkante von Gebäudeöffnungen, wie Tore, Türen, (Garagen-)Abfahrten, Kellerabgänge, Kellerfenster, Lichtschächte, Lüftungsöffnungen, etc.) oder ein wirkungsgleicher Schutz wie Abdichtung (z.B. wasserdichte Fenster, ...); Verwendung wasserbeständiger Baustoffe im Sockelbereich und Keller; Auftriebssichere Ausführung von Gebäuden (auch im Bauzustand)
 - Außengeländegestaltung: Gefälle vom Gebäude weg abfallen; Erhöhte Ausführung von Außenobjekten, wie Trafos, Schaltanlagen, Belüftungen, Pool's, etc.
 - Schutz vor Rückstau aus hydraulisch überlasteten Kanälen: Berücksichtigung der maßgeblichen Kanalarückstauenebene für Kellerentwässerung, etc.;
- Der Oberflächenwasserschutz ist bei (Teil-)Bebauung wirksam umzusetzen. Gleichzeitig wird dringend empfohlen, den Oberflächenwasserschutz auch für allfällig bestehende Objekte mitzuplanen und auszuführen.

Jedenfalls ist durch den Projektanten eine Beeinträchtigung von Fremdliegenschaften infolge Veränderung der Abflussverhältnisse (in Lage & Abflusshöhe) auszuschließen.

Begrünung

Die begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem Geländeniveau des jeweils (dort) angrenzenden Bauplatzes anzugleichen (max. 0,5 m Niveauunterschied).

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 100 m² übersteigt, sowie bei oberirdischen Garagen mit einer verbauten Fläche über 100 m² sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Schutzdächer, zu begrünen.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachaufsührung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 60 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt aufweist (Ausgenommen verglaste Dachflächen).

Pro 750 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein Laubbaum mit einem erreichbaren Mindestkrondurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 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. Ist der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes über gewachsenem Boden aufgrund unterirdischer baulicher Anlagen kleiner als 100 m², so kann die verpflichtende Baumpflanzung auch auf der Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen vorgenommen werden. In diesem Fall ist die oberste Schicht des Dachaufbaues mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 100 cm und einem Wurzelraum von mindestens 36 m² auszuführen. Sollte der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes kleiner als 100 m² sein, so ist eine Baumpflanzung nicht erforderlich.

Lärmschutzwände mit einer Höhe von mehr als 2,0 m sind von der Grenze des öffentlichen Gutes durchgehend mind. 0,5 m abzurücken. Die Lärmschutzwände sind flächendeckend (mind. 90 % der Fläche) dauerhaft pflanzlich zu begrünen (z.B. rankende Kletterpflanzen, hängende Bepflanzung, jedenfalls keine den Lärmschutzwänden vorgesetzte Sträucher). Ausgenommen davon sind Zugänge, Zufahrten und infrastrukturell notwendige Einbauten.

- Laubbäume mit einem erreichbaren Mindestkrondurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei der Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, zu pflanzen. Abstand bei Pflanzung von Bäumen (Mittelpunkt Baumstamm zu Mittelpunkt Baumstamm) max. 15 m.

HINWEISE

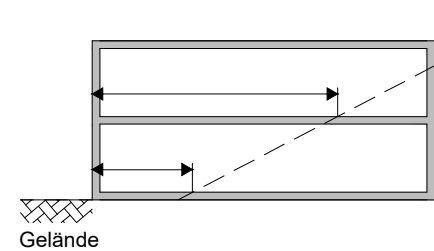
Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Wasser- und Kanalnetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

GGF - Gesamtgeschoßfläche als Höchstwert

Berechnungsgrundlage

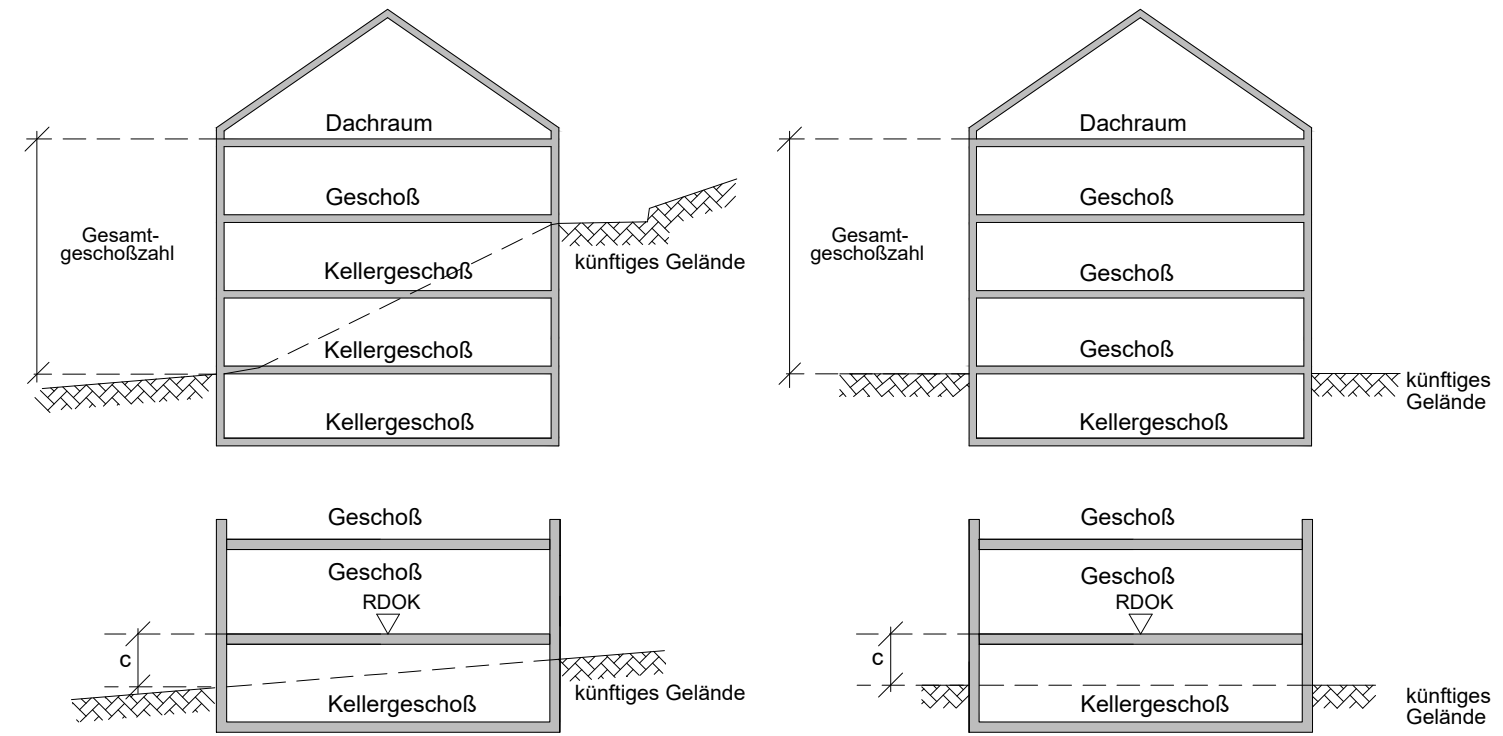
- In die Gesamtgeschoßfläche sind einzurechnen:
- die Summe der oberirdischen Geschoße nach den Außenmaßen der Gebäude
 - Kellergeschoße, sofern sie über dem angrenzenden Gelände liegen (siehe Abbildung)
 - Stiegenhäuser geschoßweise bzw. split-level-bezogen, das heißt pro (über dem angrenzenden Gelände liegenden) Geschoß ist je eine "fiktive" Geschoßdecke durchzuziehen
 - Aufzüge, jedoch alleine die davon bedeckte Grundfläche nur einmal
 - Laubengänge, wenn sie überwiegend geschlossen sind
 - Loggien und Wintergärten

← → einzurechnende Flächen



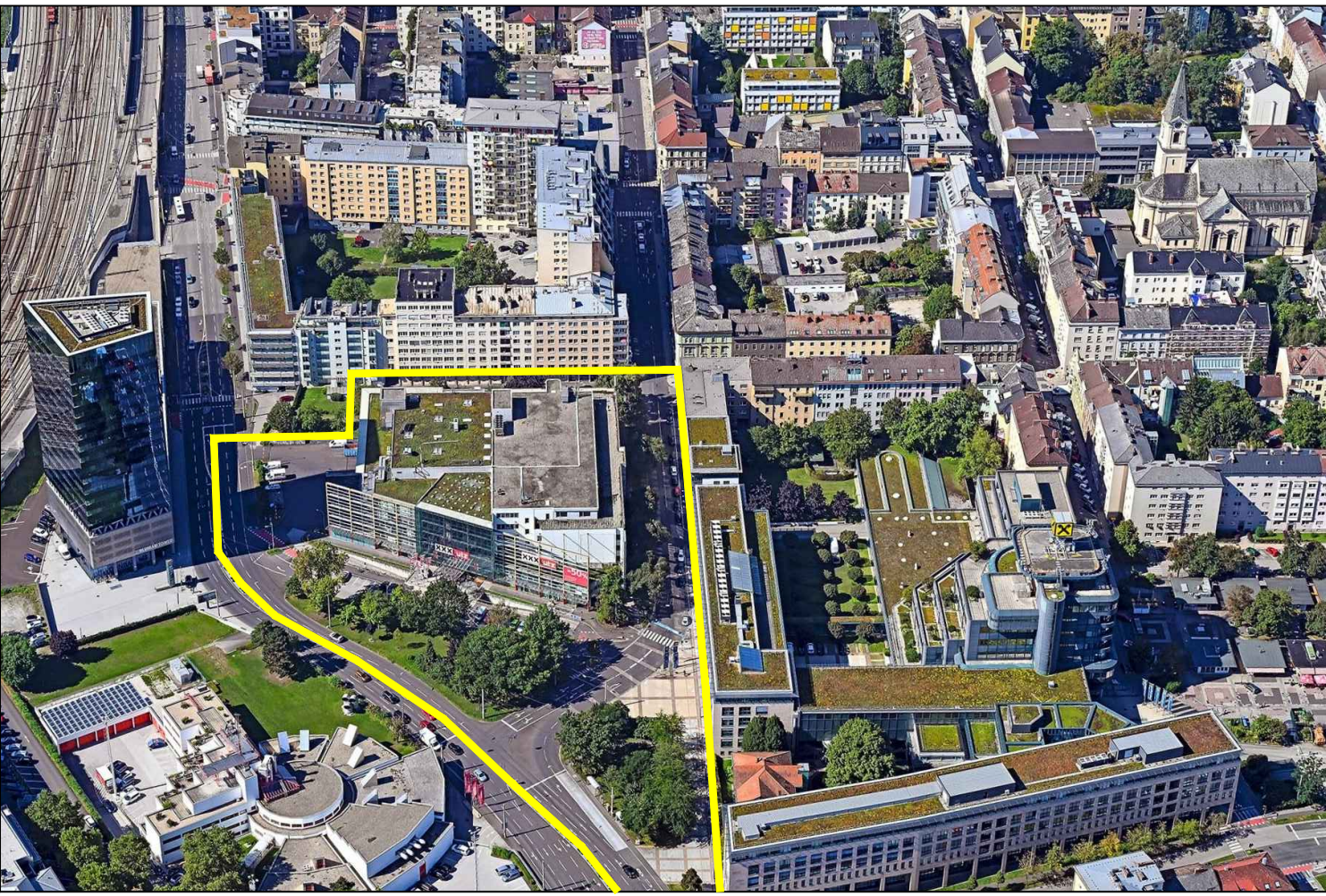
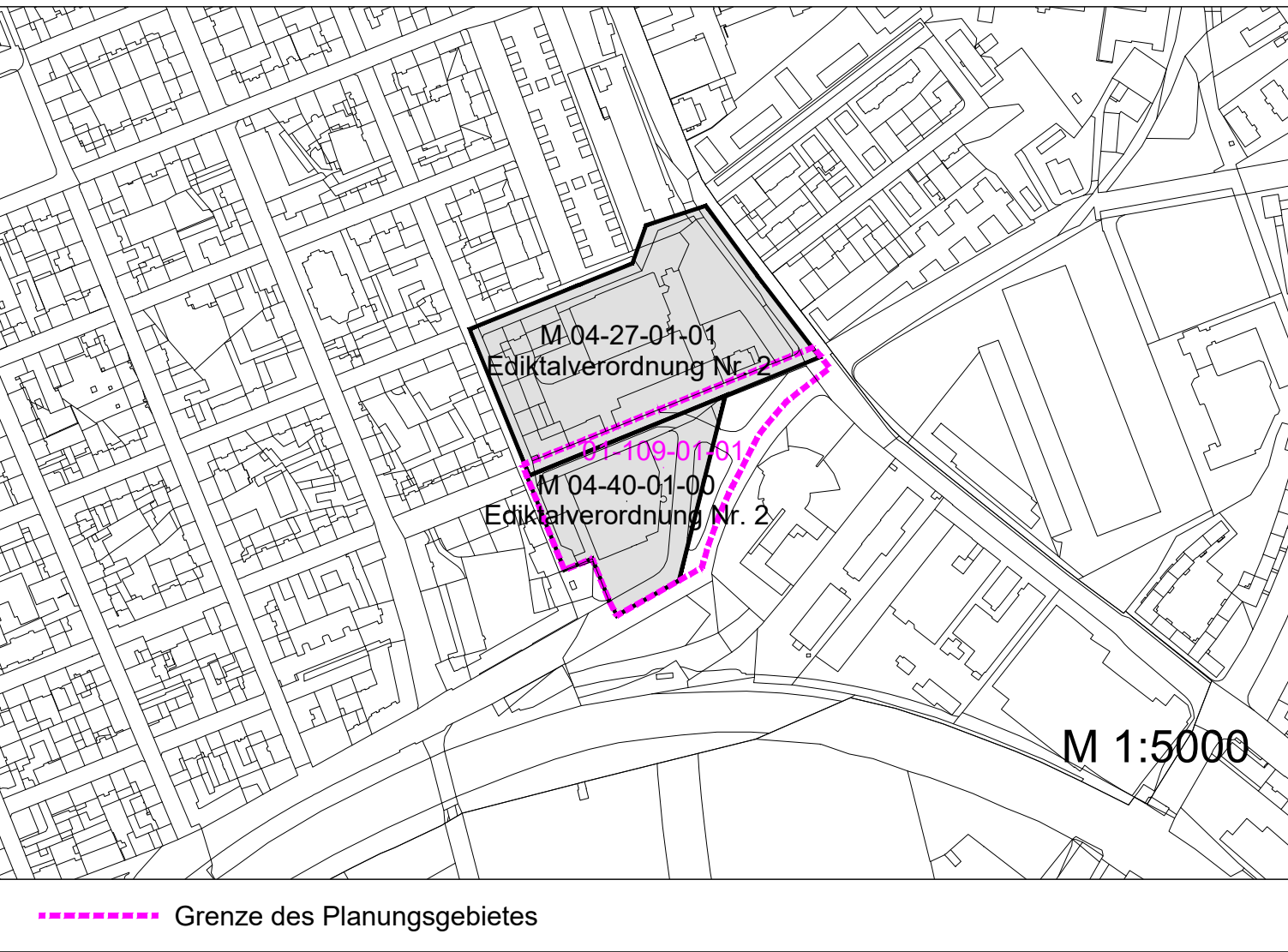
GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand $c \leq 1,5\text{ m}$ ist (ausgenommen Zugang und Zufahrt im bautechnisch notwendigen Ausmaß).

ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



BPI 01-109-01-01

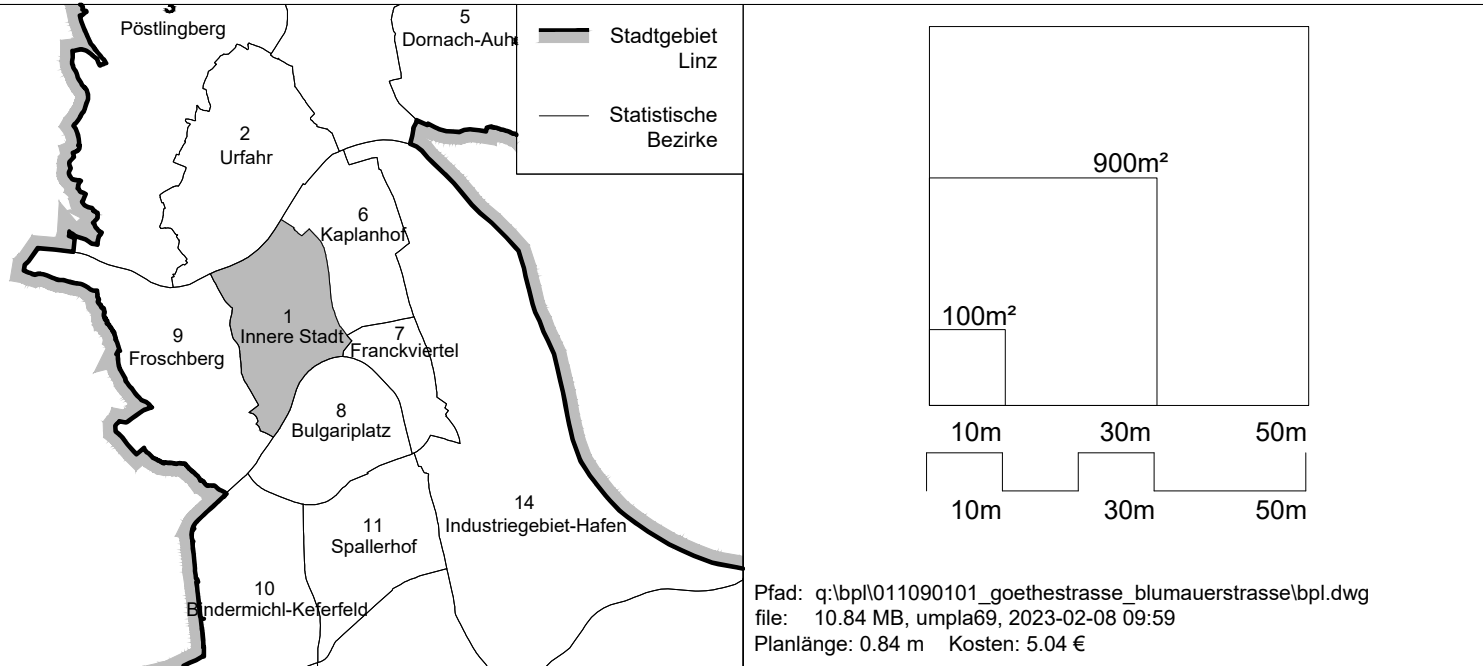
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPl festgelegten Linienzug.

Datum: 04.09.2019

Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht/2019

Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Planung, Technik und Umwelt - P.H.

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



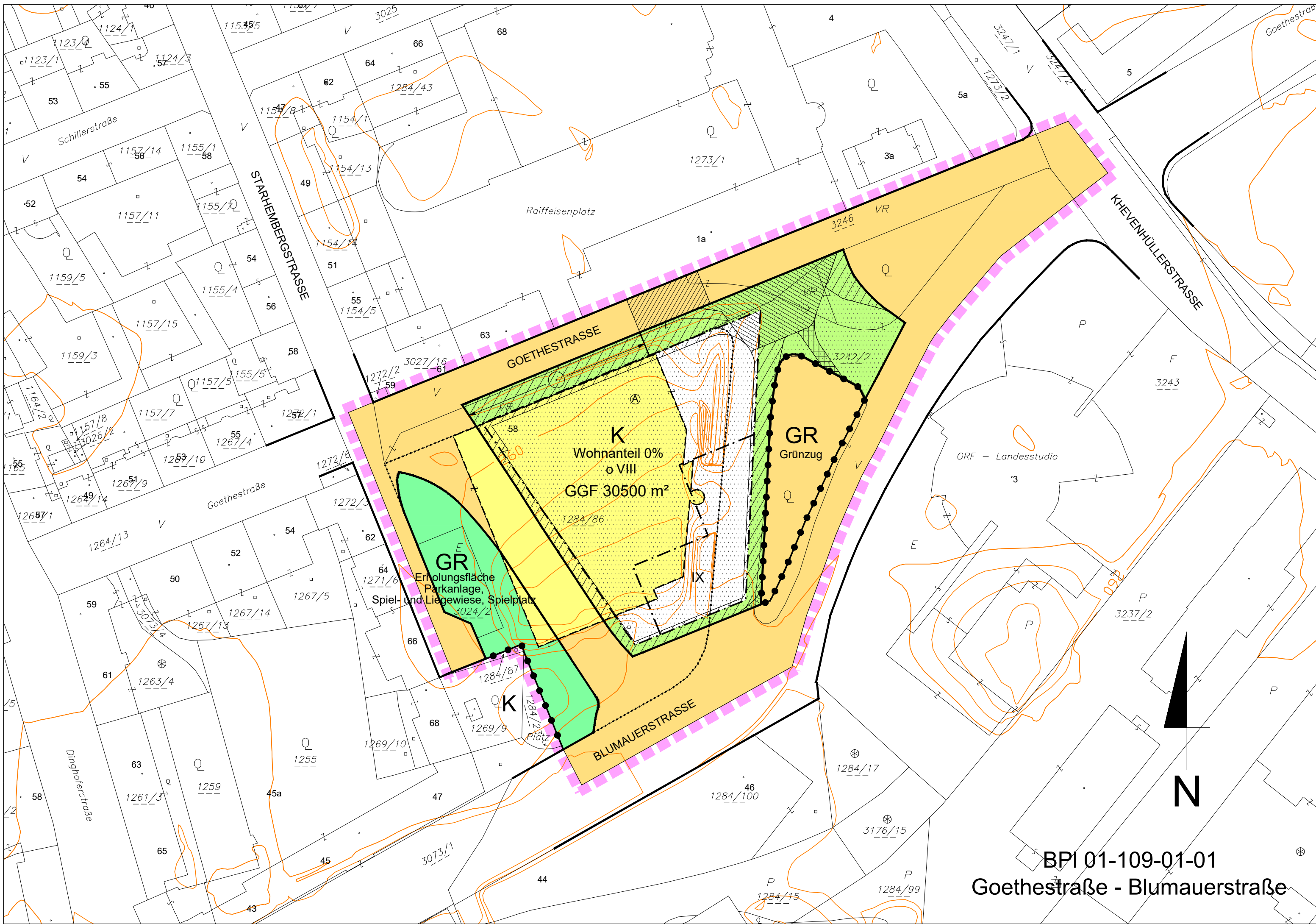
BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

INNERE STADT		ÄNDERUNG	
01 - 109 - 01 - 01		Goethestraße - Blumauerstraße	
Stat. Bezirk	Baublock	Stamplan	Änderung
begrenzt durch den Linienzug			
KG: Linz		M 1:1000 Fläche 20.596 m²	
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	
	12.10.2022	09.11.2022	
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom
		Anschlag	am
		Abnahme	am
		Rechtswirksam	ab

PLANVERFASSER	MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT
---------------	--

Bearbeiter	Strecker MArch. eh.	gezeichnet	Göllner/Jakubek	am 18.07.2022
Abteilungsleiter	Stadtplanung	geändert	Jakubek	am 08.02.2023
Di Kolouch eh.				

Direktor Planung, Technik und Umwelt
Dr.-Ing. Neumann eh.



BPI 01-109-01-01
Goethestraße - Blumauerstraße