

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Die Errichtung von Balkonen mit einer Tiefe bis max. 2 m außerhalb der inneren Baufluchtlinie ist bis zur seitlichen Bauplatzgrenze zulässig.

Die Ein- und Ausfahrten sowie Rampen von unterirdischen Garagen sind einzuhausen und schallsorbierend 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.

* ZGU, nur Flachdach 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).

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

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 Schutzdächer, zu begrünen, es sei denn, der verbleibende Anteil der Grünflächen an der Bauplatzfläche beträgt zumindest 0,6. Unter Grünflächen sind Rasenflächen, bepflanzte Flächen und Kinderspielflächen zu verstehen. Erschließungswege, Wäschepplätze und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

* Dachbegrünung verbindlich.

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.

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:

- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Brandwände, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. .

Die Versiegelung der Hofflächen 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).

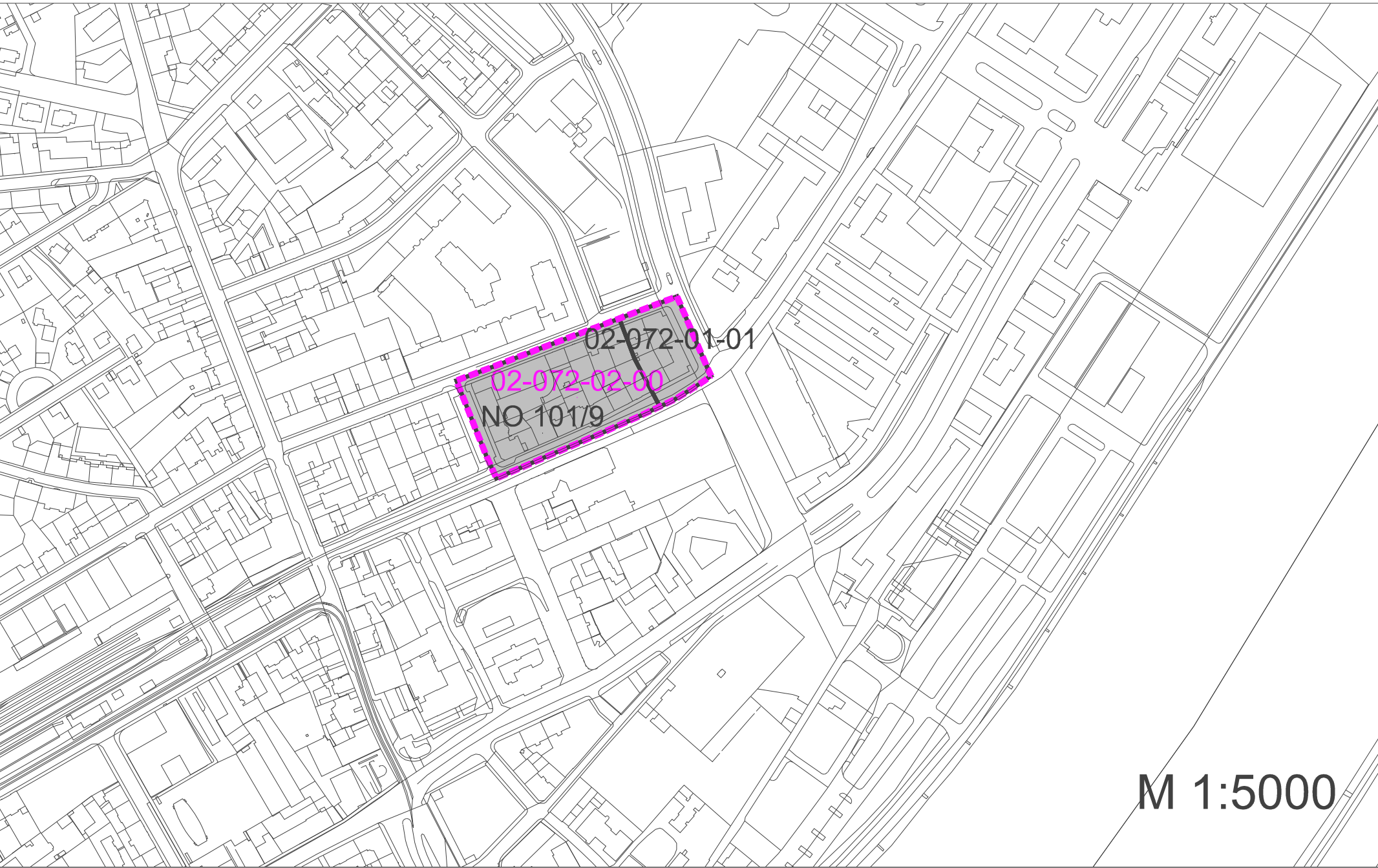
Lärmschutz

Bei Zubauten mit Auswirkungen auf die Situierung von Aufenthaltsräumen und bei Neubauten ist bei einem Fassadenschallpegel (als Beurteilungspegel) von mehr als 50 dB nachts eine lärmschutzorientierte Planung mit Priorität auf die Ausrichtung der Schlafräume erforderlich. Im Bauverfahren ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

HINWEISE

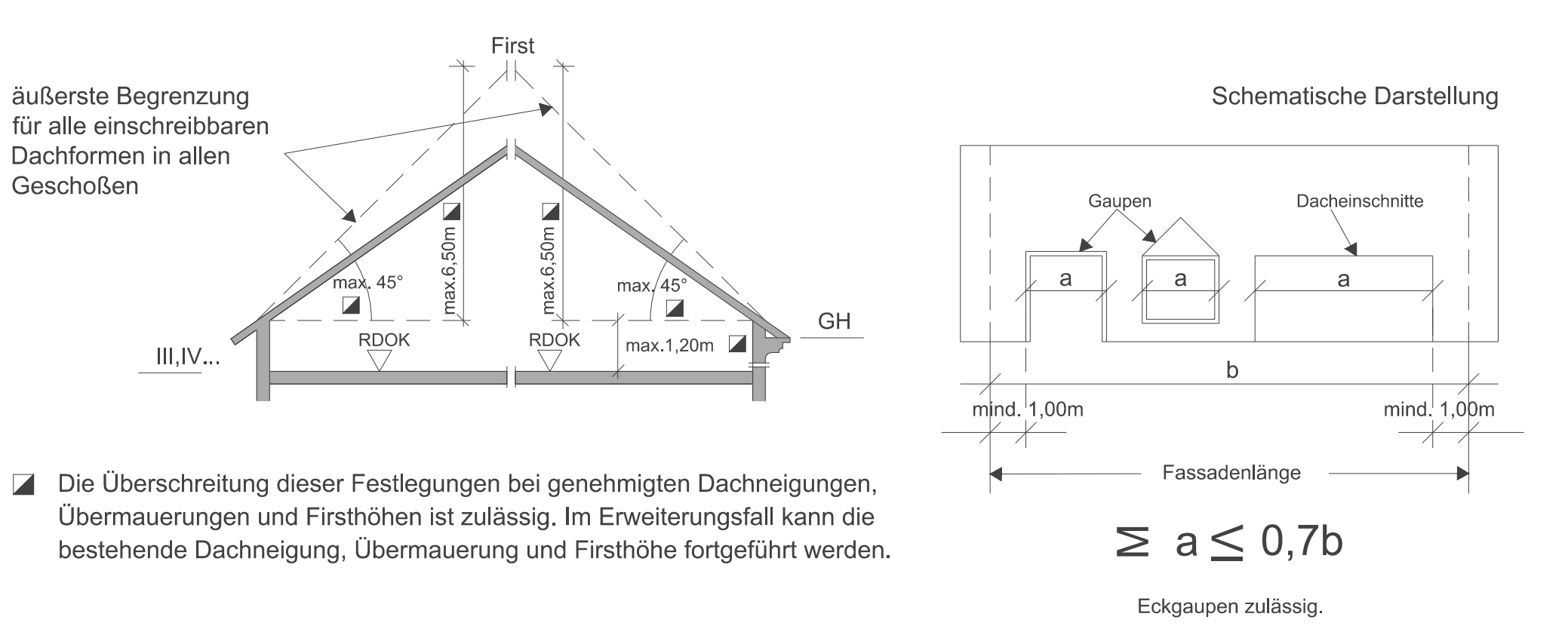
Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Wasser- und Kanalnetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



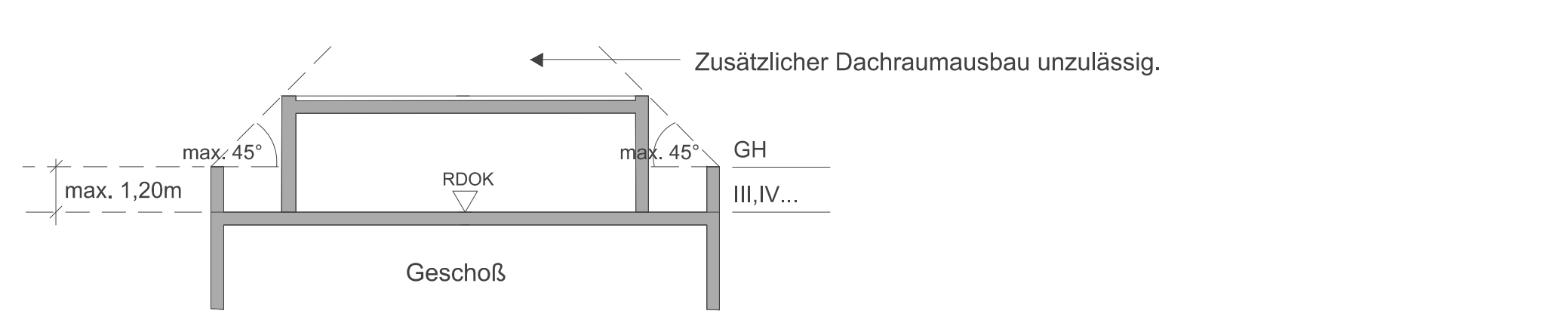
----- Grenze des Planungsgebietes

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

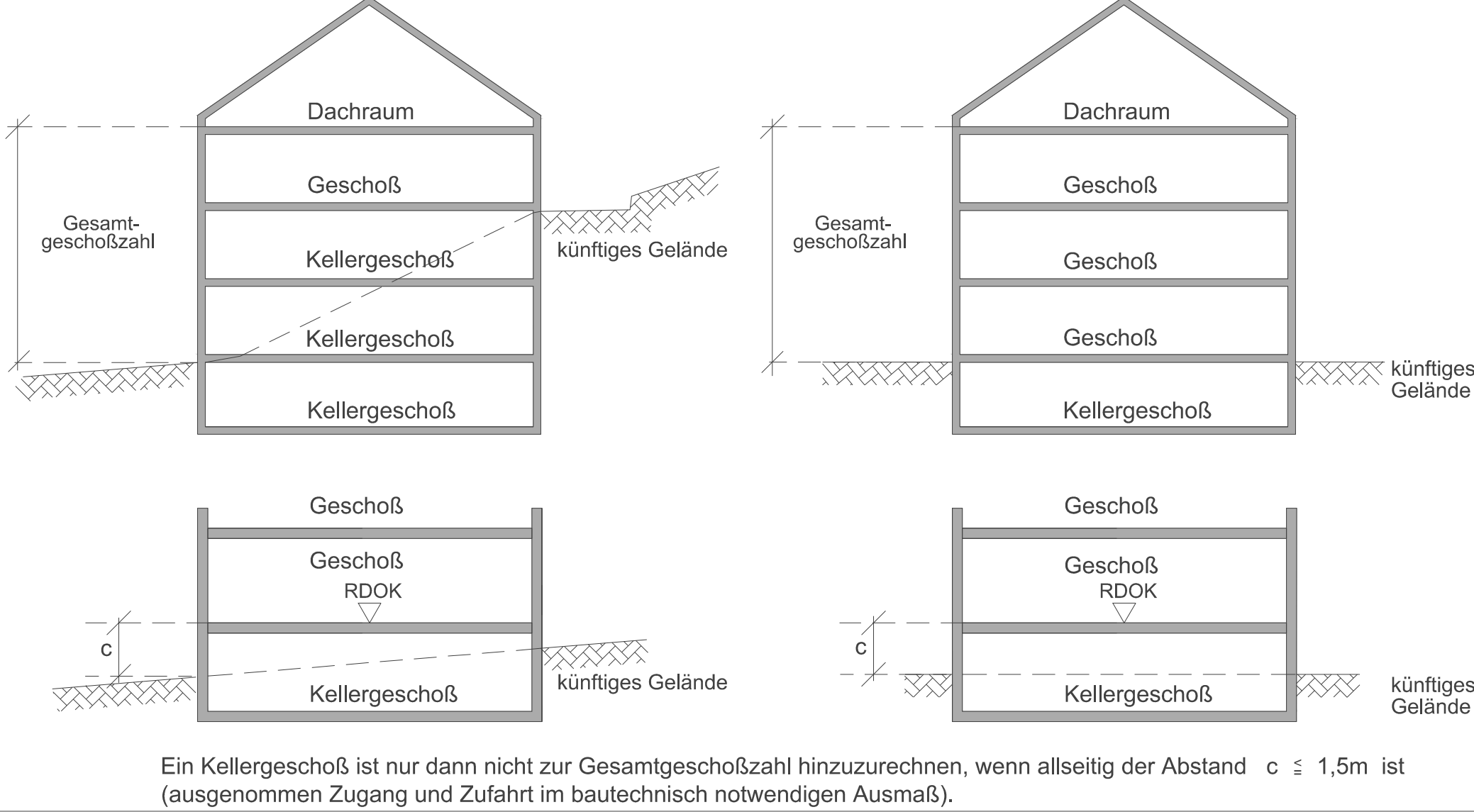


ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.

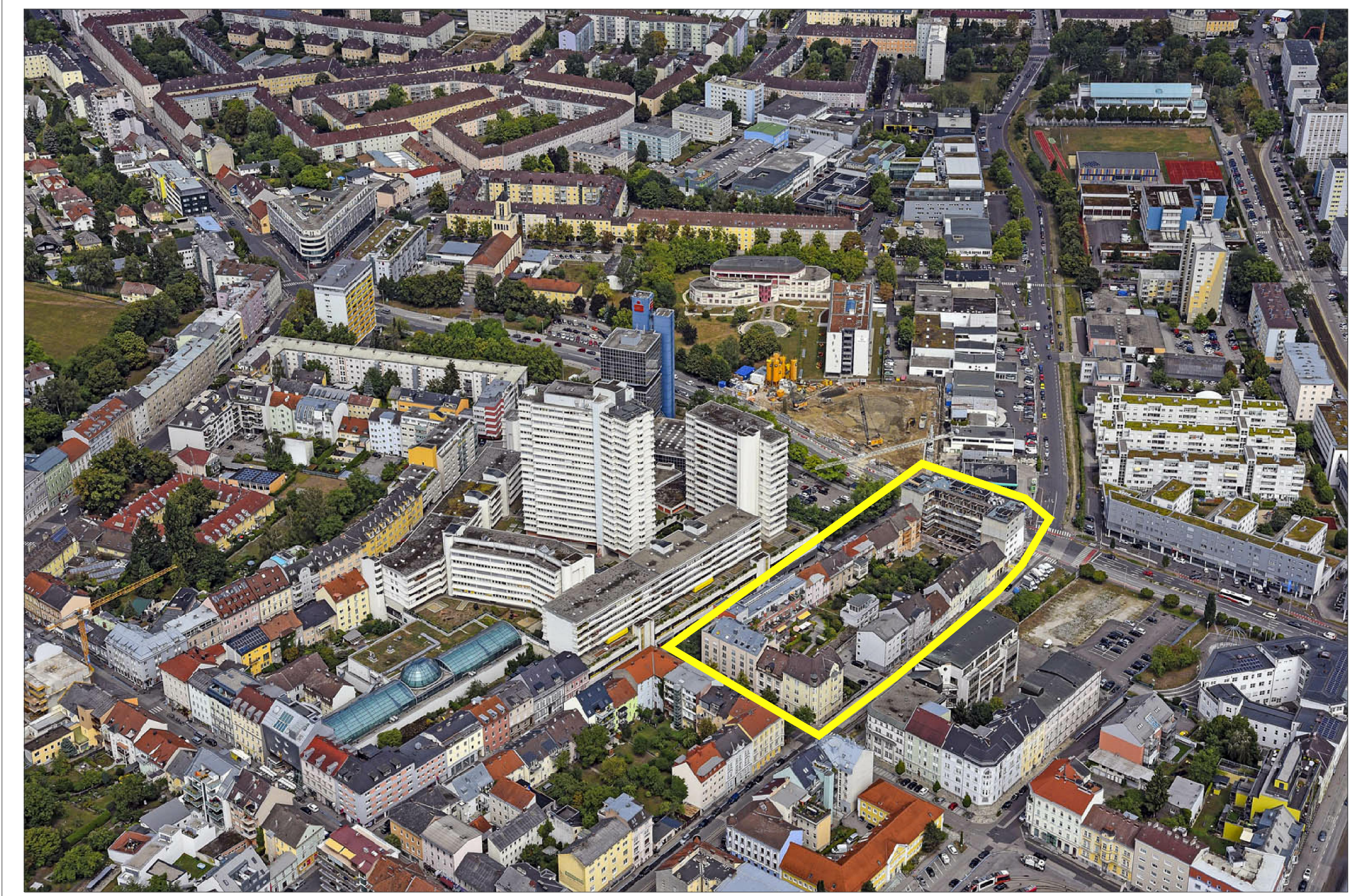
Bei Zubauten von Stiegenhäusern und Aufzügen ist das Überschreiten der äußeren Begrenzung im unbedingt erforderlichen bautechnischen Ausmaß zulässig.



GESAMTGESCHOSSZAHL

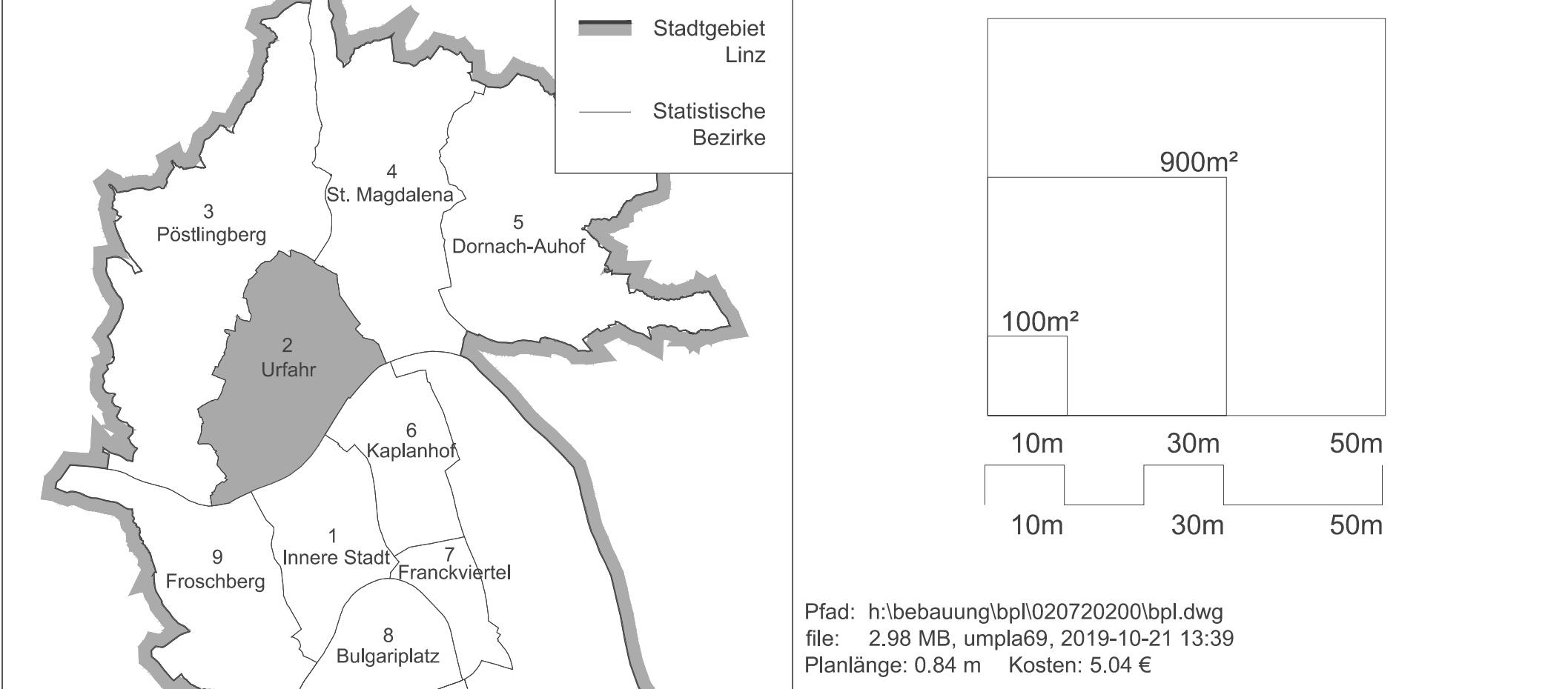


Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c $\geq$ 1,5m ist (ausgenommen Zugang und Zufahrt im bautechnisch notwendigen Ausmaß).

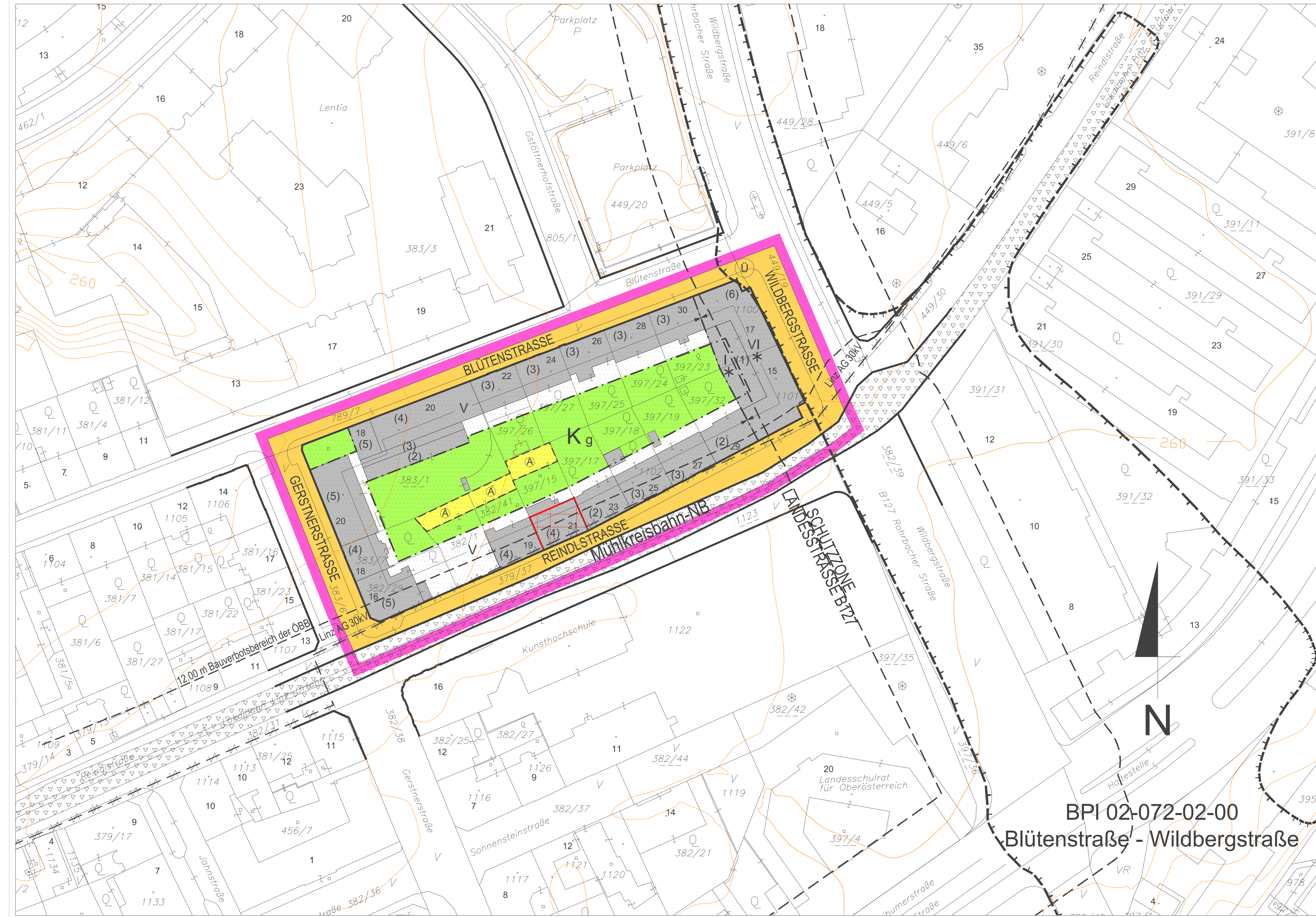


BPI 02-072-02-00

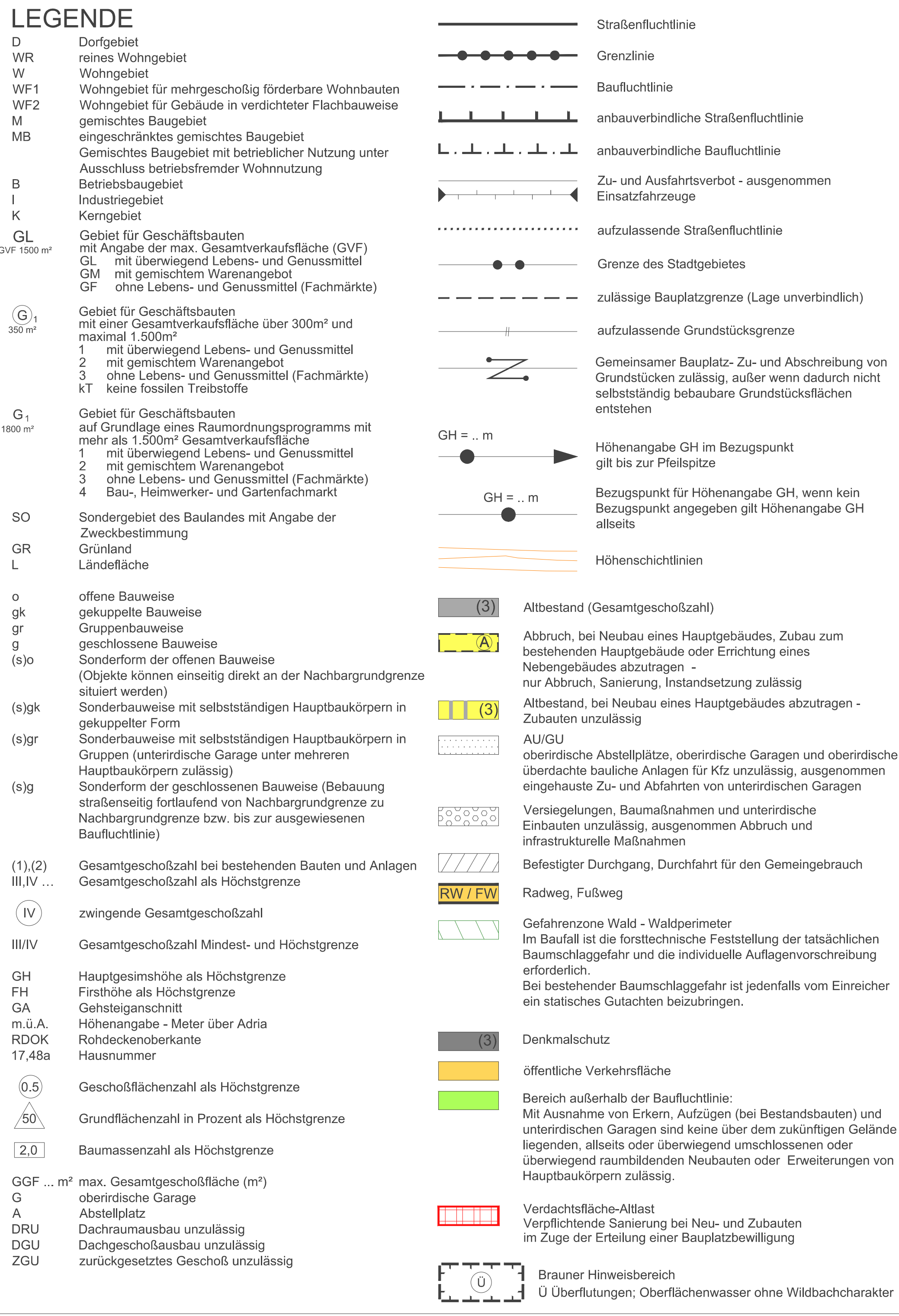
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPl festgelegten Linienzug.
Datum: 14.08.2018
Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht/2018
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Planung, Technik und Umwelt - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



Pfad: h:\bebauung\bp02072020\bp1.dwg
file: 2.98 MB, umpl69, 2019-10-21 13:39
Planlänge: 0.84 m Kosten: 5.04 €



BPI 02-072-02-00
Blütenstraße - Wildbergstraße



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ			
URFAHR		STAMMPLAN	
02 - 072 - 02 - 00		Blütenstraße - Wildbergstraße	
Stat. Bezirk	Baublock	Stamplan	Änderung
begrenzt durch den Linienzug		M 1:1000 Fläche 12.349 m²	
KG: Urfahr			
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	
	01.04.2019	29.04.2019	
		Zahl	G 9
		Datum	26.09.2019
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom 21.10.2019, Amtsblatt Nr. 20
		Anschlag	am 21.10.2019
		Abnahme	am 06.11.2019
		Rechtswirksam	ab 22.10.2019
VERORDNUNGSPRÜFUNG			
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG			
PLANVERFASSER		MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT	
Bearbeiter Ing. Perchthaler eh.		gezeichnet Jakubek-Vrjanovic	am 19.12.2018
Abteilungsleiter Stadtplanung		geändert	am
DI Kolouch eh.			
Direktor Planung, Technik und Umwelt			
DI Amesberger MAS MSc eh.			