

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

ZGU – nur Flachdach zulässig – ab Erreichen der max. zulässigen Gesamtgeschoßzahl.
Zusätzlich zur max. zulässigen Gesamtgeschoßzahl sind bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden nur Aufbauten im Ausmaß von max. 30 % der Dachfläche ohne Wohn- bzw. Bürornutzung zulässig. Dachbegrünung verbindlich.

Für Grundstücke, die gemäß Widmung an mögliche Wohnnutzung grenzen, gilt:
Ladezonen, Ein- und Ausfahrten sowie Rampen von unterirdischen Garagen sind einzuhausen. Einhausungen sind schallabsorbierend zu verkleiden und zu begrünen. Diese Einhausungen sind außerhalb der Baufluchtlinie zulässig und verringern nicht das maximal zulässige Ausmaß der mit Nebengebäuden und Schutzdächern bebaubaren Fläche.

Die auf den jeweiligen Grundstücken anfallenden nicht oder nur geringfügig verunreinigten Niederschlagswässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.

Einfriedungen unzulässig.

Balkone sind mindestens 2 m von den Bauplatzgrenzen abzurücken.

Begrünung

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 Dachaufführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche aufweist.

Die oberirdische Garagendachfläche ist 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 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 auszuführen. Mit Verkehrswegen kann das Mindestmaß von 80 % unterschritten werden. Stellplatzflächen zählen jedenfalls nicht zu den Verkehrswegen.

Die begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem Geländeniveau des jeweils (dort) angrenzenden Bauplatzes 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 abzuböschn und mit organischen Pflanzen zu begrünen (ausgenommen Zu- und Abfahrten, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).

Pro 750 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein Laubbaum mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser 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 m³ auszuführen. Sollte der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes kleiner als 100 m² sein, so ist eine Baumpflanzung nicht erforderlich.

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- der von einer Bebauung freibleibende Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie
- die Bereiche entlang der seitlichen und rückwärtigen Bauplatzgrenzen
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern
Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Brandwände, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. Im von einer Bebauung freibleibenden Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche. Rasengittersteine stellen keinen Ersatz für Grünflächen dar.
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Für die Widmungskategorien "Betriebsbaugebiet" und "Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet" gilt:
Bei Neu- und/oder Zubauten ist auf dem Bauplatz ein Grünflächenanteil von mind. 0,3 nachzuweisen. Dabei ist ein Grünflächenanteil von mind. 0,15 zwingend als Grünfläche über gewachsenem Boden auszuführen. In den verbleibenden Grünflächenanteil sind wahlweise einzurechnen:
- Grünflächen über gewachsenem Boden sowie begrünte unterirdische Garagendachflächen (ohne Einbauten) mit einer mind. 50 cm starken Vegetationsschicht mit dem Umrechnungsfaktor 1,0
- begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken u.Ä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht über 30 cm mit dem Umrechnungsfaktor 0,8
- begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken u.Ä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht zwischen 15 cm und 30 cm mit dem Umrechnungsfaktor 0,6
- begrünte Fassadenflächen (mind. 1 Kletterpflanze pro 2 Laufmeter mit mind. 80 cm Höhe) mit dem Umrechnungsfaktor 0,4
- wasserdurchlässige Flächen (Rasensteine, Grün-Mulden-Steine, Schotter bzw. wassergebundene Flächen, Pflasterungen) abhängig vom Grünanteil mit dem Umrechnungsfaktor 0,2 bis 0,75
Sollte ein Grünflächenanteil von mind. 0,15 als Grünfläche über gewachsenem Boden auf Grund der bestehenden Bebauung bzw. Nutzung nicht möglich sein, ist zumindest der bestehende Grünflächenanteil über gewachsenem Boden zu erhalten. Zusätzlich sind Ersatzmaßnahmen auch auf bestehenden Bauten mit dem entsprechenden Umrechnungsfaktor zur Erzielung des Grünflächenanteils vorzunehmen.

Flächen von nach oben hin offenen Terrassen und Balkonen sind mit Baum- und/oder Strauchgewächsen zu begrünen.

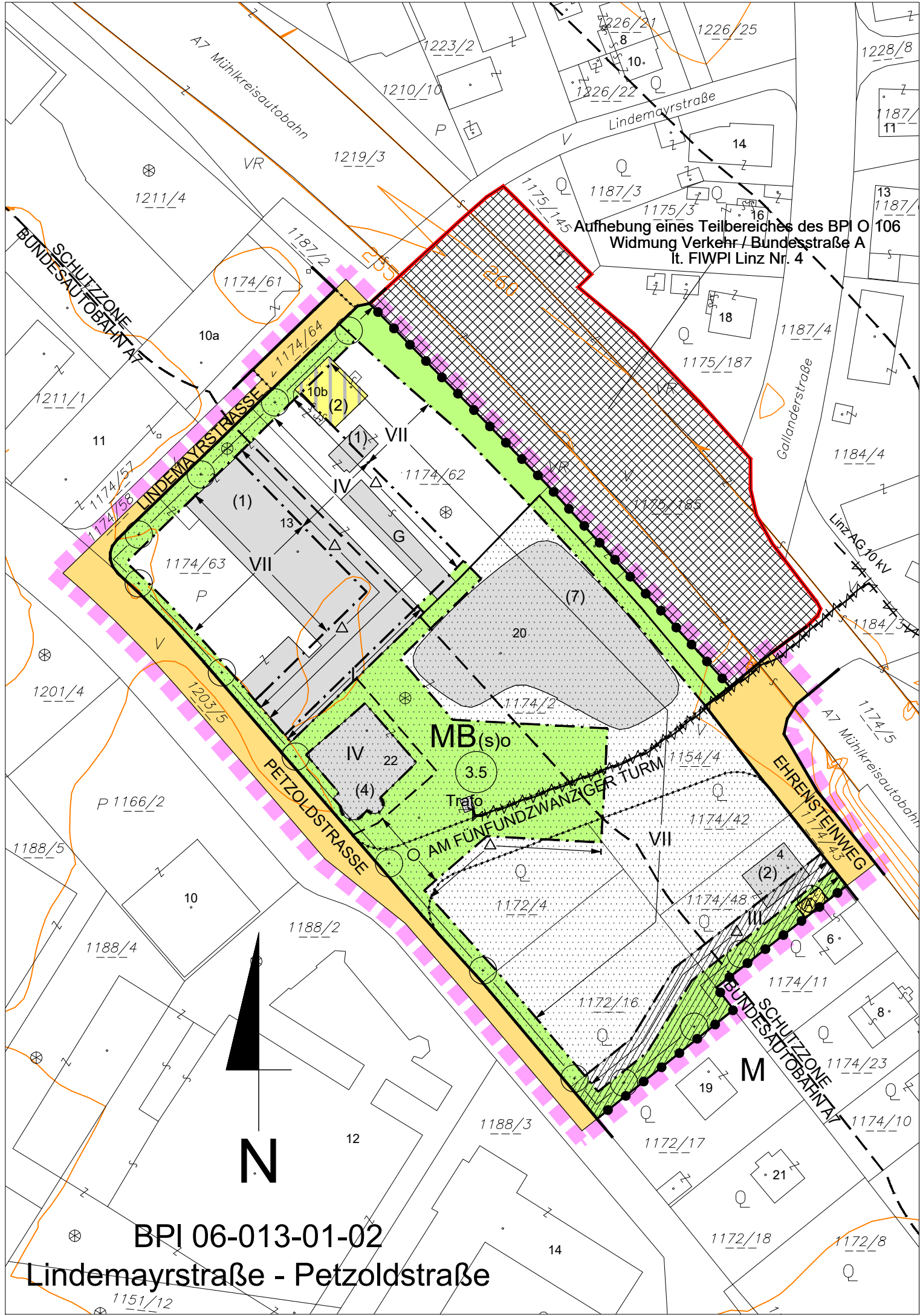
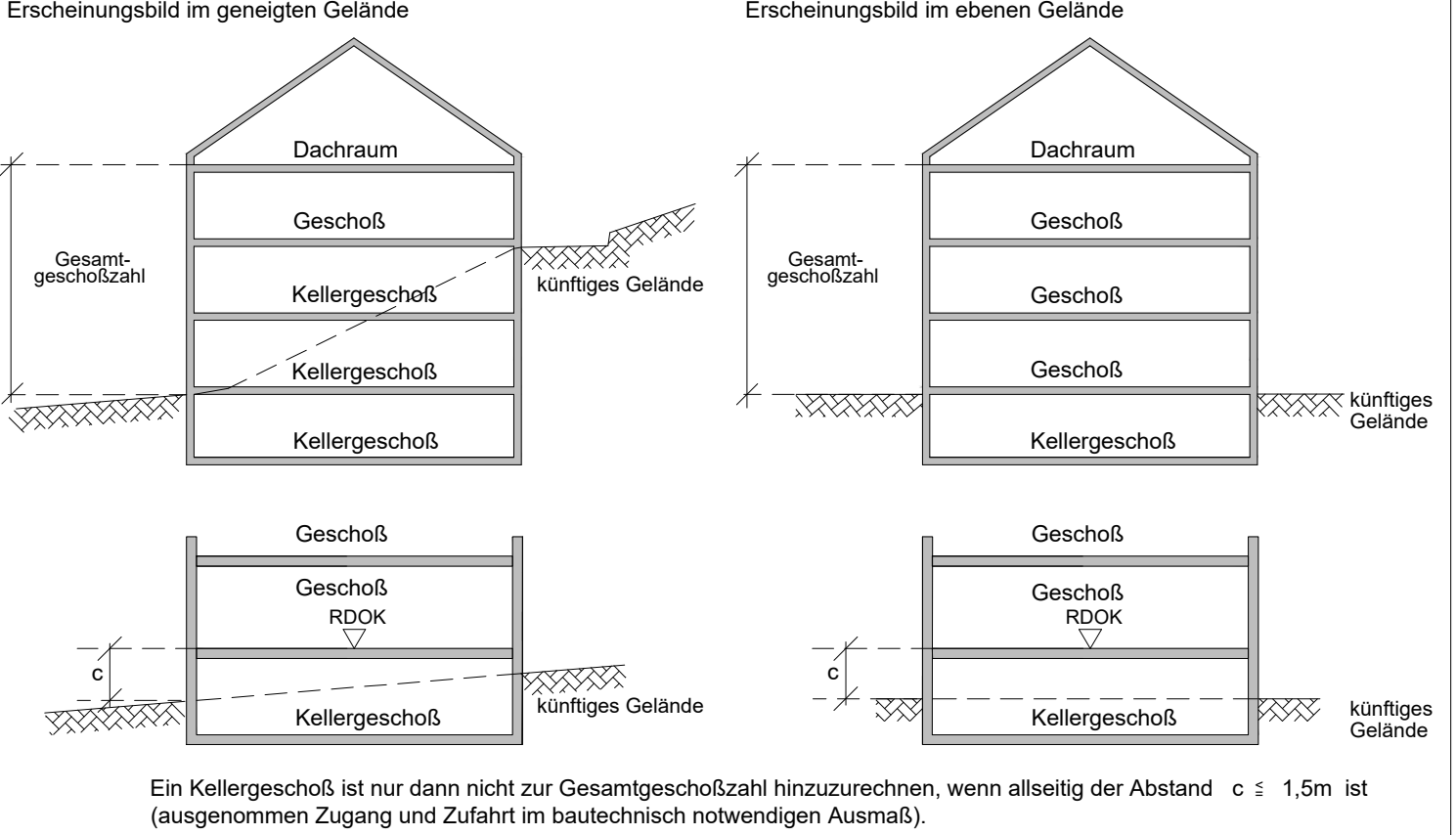
Ruhender Verkehr - mit Ausnahme von Verkehrsflächen auf öffentlichem Gut

Die oberirdischen Kfz-Stellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Kfz-Abstellplatz ein Laubbaum mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei der Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, auf einer Pflanzfläche mit einer Mindestbreite von 1,25 m und einer Mindestlänge von 3,0 m zu pflanzen ist.
Die jeweiligen Endbereiche der oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind mit einer Grünfläche auszubilden und mit Bäumen (keine Sträucher) zu bepflanzen.
Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der oberirdischen Kfz-Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.
Eine Versickerung der auf den Kfz-Abstellplätzen anfallenden Niederschlagswässer über Schotterflächen bzw. punktuell über Sickerschächte ist nicht zulässig.
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Lärmschutz

Maßgebliche Freiräume im Planungsgebiet, wie z.B. Spielflächen von Kindergärten, sind so zu situieren, dass der für gemischtes Baugebiet angegebene Grenzwert lt. Oö. Grenzwertverordnung von 60 dB zur Tagzeit eingehalten wird. Im Bauverfahren ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

GESAMTGESCHOSSZAHL



HINWEISE

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

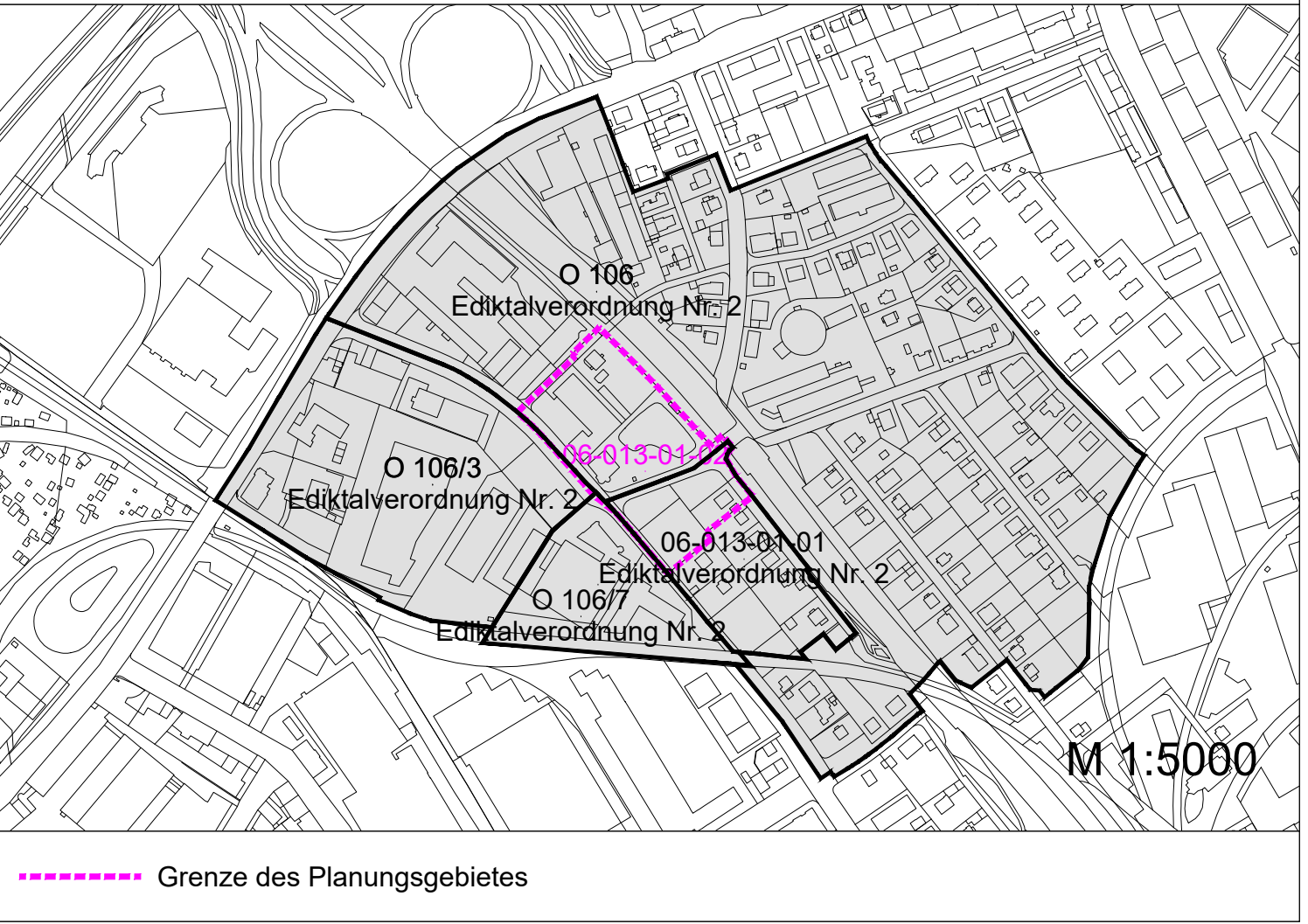
Das Planungsgebiet liegt zur Gänze innerhalb des Regionalprogrammes „Trinkwasserversorgung aus Tiefgrundwässern“.

GFZ - Geschoßflächenzahl (Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes) 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

ABGRENZUNG PLANUNGSGBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



LEGENDE

- D Dorfgebiet
- WR reines Wohngebiet
- W Wohngebiet
- WF1 Wohngebiet für mehrgeschoßige förderbare Wohnbauten
- WF2 Wohngebiet für förderbare Gebäude in verdichteter Flachbauweise
- M gemischtes Baugebiet
- MB eingeschränktes gemischtes Baugebiet
- B Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
- I Betriebsbaugebiet
- K Industriegebiet
- GL Gebiet für Geschäftsbauten mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) GL mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
- GM mit gemischtem Warenangebot
- GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
- G1 Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m² und maximal 1.500m²
- 1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
- 2 mit gemischtem Warenangebot
- 3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
- 4 Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt
- KT keine fossilen Treibstoffe
- SO Sondergebiet des Bundes mit Angabe der Zweckbestimmung
- GR Grünland
- L Ländelfläche
- 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 selbstständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
- (s)gr Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (unterirdische Garage 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 Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
- III,IV... zwingende Gesamtgeschoßzahl
- IV Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
- III/IV Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
- FH Firsthöhe als Höchstgrenze
- GA Gehsteigsgrenzt
- m.o.A. Höhenangabe - Meter über Adria
- RDK Roddeckenbante
- 17.48a Hausnummer
- 0,5 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
- 50 Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
- 20 Baumassenzahl als Höchstgrenze
- GGF ... m² max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
- G oberirdische Garage
- A Abstellplatz
- DRU Dachraumausbau unzulässig
- DGU Dachgeschoßausbau unzulässig
- ZGU zurückgesetztes Geschoß unzulässig
- Straßenfluchtlinie
- Grenzlinie
- Baufluchtlinie
- anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
- anbauverbindliche Baufluchtlinie
- 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
- Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
- Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes, Zubau zum bestehenden Hauptgebäude oder Errichtung eines Nebengebäudes abzutragen - nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
- Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig
- AU/GU oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehauste Zu- und Abfahrten von unterirdischen Garagen
- Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen
- Innerhalb dieses Bereiches ist eine durchgehende Verbindung mit einer Mindestbreite von 4,5 m zugunsten der Öffentlichkeit dnglich als Geh- und Radfahrrecht zu sichern
- Radweg, Fußweg
- Denkmalschutz
- öffentliche Verkehrsfläche
- Bereich außerhalb der Baufluchtlinie: Mit Ausnahme von Windfängen, Erkern, Aufzügen (bei Bestandsbauten) und unterirdischen Garagen sind keine über dem zukünftigen Gelände liegenden, alleits oder überwiegend umschlossenen oder überwiegend raumbildenden Neubauten oder Erweiterungen von Hauptbaukörpern zulässig.
- Laubbäume zu pflanzen bzw. zu erhalten. Nicht lagegenau.



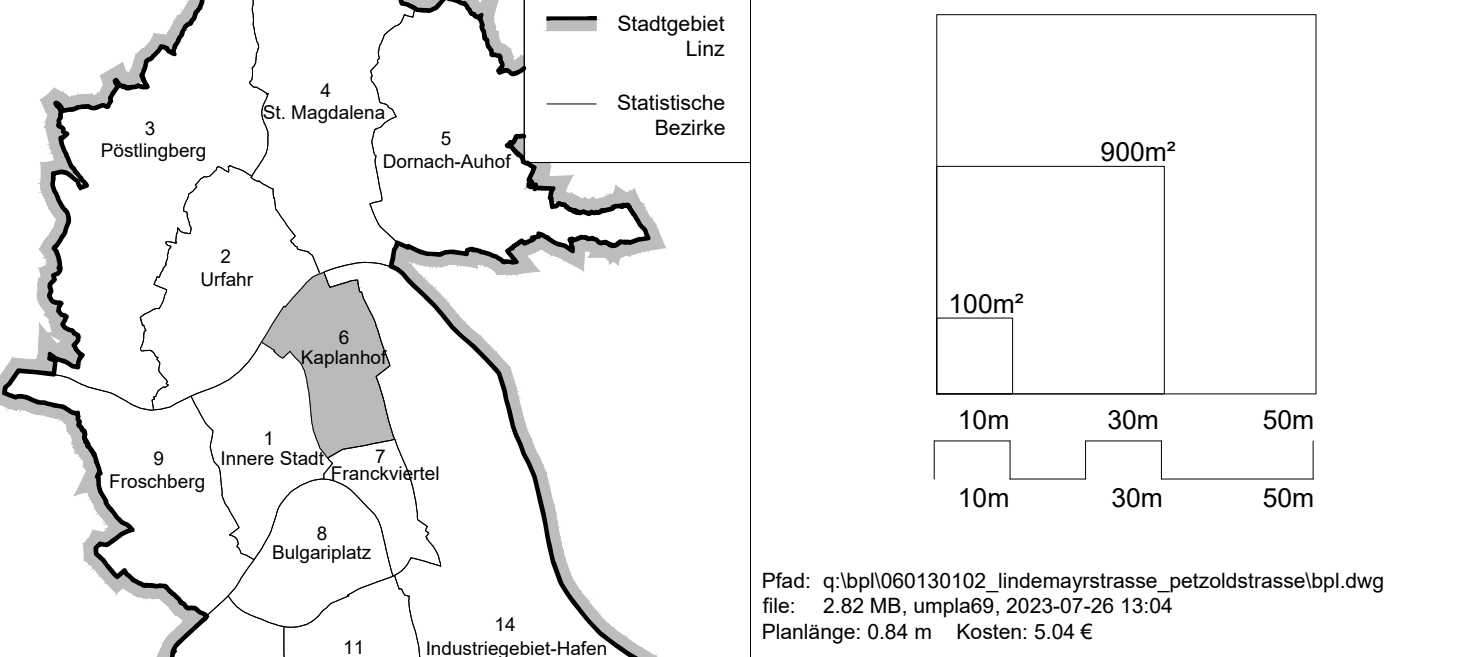
BPI 06-013-01-02

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

Datum: 22.09.2022

Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht/2022

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

KAPLANHOF				ÄNDERUNG	
06-013-01-02				Lindemayrstraße - Petzoldstraße	
Stat. Bezirk	Baublock	Stamplan	Änderung	und Aufhebung eines Teilbereiches des BPI O 106, dargestellt durch	
begrenzt durch den Linienzug				M 1:1000 Fläche 15.153 m²	
KG: Lustenau					

ÖFFENTLICHE AUFLAGE				BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	17.04.2023	bis	15.05.2023	Zahl
				Datum	

RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom
		Anschlag	am
		Abnahme	am
		Rechtswirksam	ab

RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom
		Anschlag	am
		Abnahme	am
		Rechtswirksam	ab

RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom
		Anschlag	am
		Abnahme	am
		Rechtswirksam	ab

RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom
		Anschlag	am
		Abnahme	am
		Rechtswirksam	ab

RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom
		Anschlag	am
		Abnahme	am
		Rechtswirksam	ab

RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom
		Anschlag	am
		Abnahme	am
		Rechtswirksam	ab