

# BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

## EDIKTALVERORDNUNG NR. 2

### ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage von 07.12.2020 bis 04.01.2021

### BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl F 1  
Datum 08.04.2021

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

### GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

### KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom 04.10.2021, Amtsblatt Nr. 18
Anschlag	am 04.10.2021
Abnahme	am 20.10.2021
Rechtswirksam	ab 05.10.2021

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

### VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

### PLANVERFASSER

### MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT

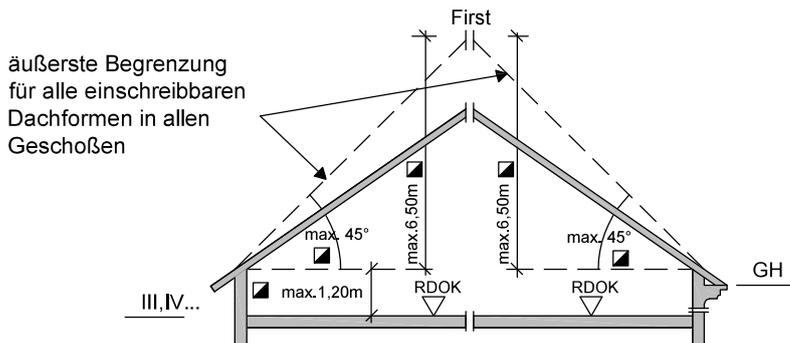
Bearbeiter Mag. Holzgreve eh.  
Abteilungsleiter Stadtplanung  
DI Kolouch eh.

gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 03.10.2019  
geändert Jakubek-Vrljanovic am 11.08.2020

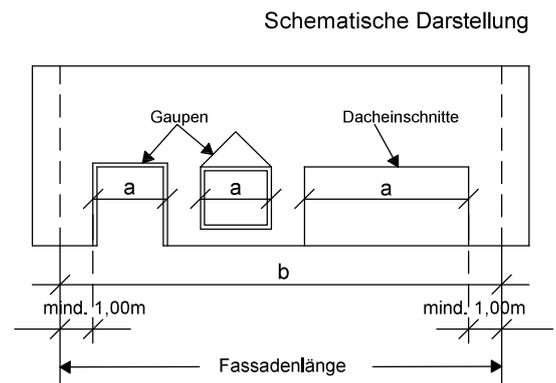
Direktor Planung, Technik und Umwelt  
DI Amesberger MAS MSc eh.

# VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

(Ausnahme: Bebauungspläne, für die "DRU, DGU" festgelegt ist)



- Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.



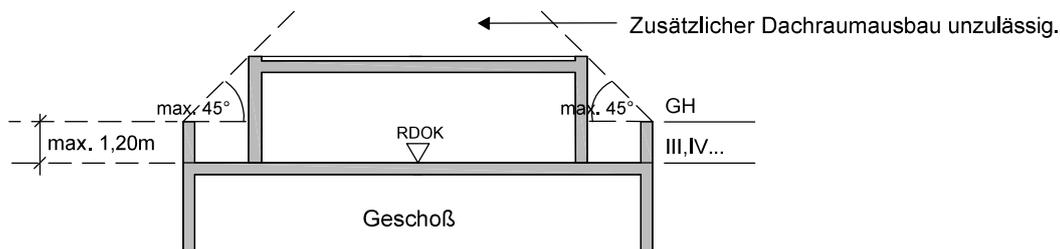
$$\cong a \leq 0,7b$$

Straßeneckgaupen zulässig.

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

(Ausnahme: Bebauungspläne, für die "ZGU" festgelegt ist)

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

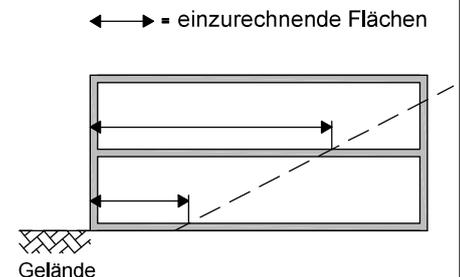


## GFZ - Geschößflächenzahl (Verhältnis der Gesamtgeschößfläche zur Fläche des Bauplatzes) als Höchstwert

### Berechnungsgrundlage

In die Gesamtgeschößfläche sind einzurechnen:

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



- Bereich außerhalb der Baufluchtlinie:  
Mit Ausnahme von Windfängen, Erkern, Aufzügen (bei Bestandsbauten) und unterirdischen Garagen sind keine über dem zukünftigen Gelände liegenden, allseits oder überwiegend umschlossenen oder überwiegend raumbildenden Neubauten oder Erweiterungen von Hauptbaukörpern zulässig.

- 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.

Für alle Grünflächen im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie bzw. im Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie gilt:

Rasengittersteine stellen keinen Ersatz für Grünflächen dar.

Lärmschutzwälle (Dämme) sind beidseitig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

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

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1,5 m sind von der Grenze des öffentlichen Gutes durchgehend mind. 0,5 m abzurücken und zu dieser Seite hin flächendeckend (mind. 90 % der Fläche) dauerhaft pflanzlich zu begrünen (z.B. rankende Kletterpflanzen, hängende Bepflanzung, jedenfalls keine den Stützmauern vorgesezte Sträucher). Ausgenommen davon sind Zugänge, Zufahrten und infrastrukturell notwendige Einbauten.

## Ruhender Verkehr

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze 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 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.

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 Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Alle Festlegungen betreffend „Ruhender Verkehr“ gelten nicht für Verkehrsflächen auf öffentlichem Gut.

## PLANGRAFISCHE MASSNAHMEN

### Gefahrenzone Wald, Waldperimeter

Gebäude bzw. Gebäudeteile sowie Schutzdächer sind grundsätzlich in Massivbauweise oder in entsprechend massiven Bauteilen (z.B.: in Stahlbauweise) herzustellen.

In direkt dem Wald zugewandten Gebäudeteilen sowie in Gebäudeteilen, welche in einem Winkel von bis zu 90° zum Wald stehen, sind Fenster- und Türöffnungen nur dann zulässig, wenn diese entsprechend dem Lastfall „Baumwurf-Gebäude im Windwurfbereich von Bäumen“ berechnet sind oder durch technische Maßnahmen (z. B. vorgelagertes fix angebrachtes Gitter) gegen Baumwurf gesichert werden. Ausgenommen davon sind geschlossene Garagentore.

Für alle Außenbauteile und sonstige tragenden Bauteile ist der Standsicherheitsnachweis unter Berücksichtigung des Lastfalles „Baumwurf-Gebäude im Windwurfbereich von Bäumen“ zu erstellen und dem Magistrat Linz mit dem Antrag auf Baubewilligung vorzulegen.

Sämtliche Inhalte des Ediktalverfahrens Nr.1 werden durch nachfolgende Festlegungen und Darstellungen ersetzt:

## MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN IM PLANUNGSGEBIET)

### Bauliche Maßnahmen

Oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz in nicht allseits offener Konstruktion sind außerhalb der Baufluchtlinien mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken, sofern die Errichtung nicht grundsätzlich durch punktgerasterte oder ausgepfeilte AU/EU/GU-Bereiche unzulässig ist. Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie bzw. im Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie ist die Errichtung von überdachten baulichen Anlagen für Kfz (Carports) nur in allseits offener Konstruktion zulässig, nicht jedoch in punktgerasterten oder ausgepfeilten AU/EU/GU-Bereichen (AU Abstellplätze unzulässig, GU Garagen unzulässig, EU Einstellplätze unzulässig).

Die Begriffe "Werbe- und/oder Ankündigungseinrichtungen" oder "Werbeanlagen" in den bestehenden Bebauungsplänen der Stadt Linz werden durch den Begriff "Plakattafeln" ersetzt.

### Begrünung

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 100 m<sup>2</sup> übersteigt, sowie bei oberirdischen Garagen mit einer verbauten Fläche über 100 m<sup>2</sup> sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Schutzdächer, zu begrünen.

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 aufweist.

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 begrünzte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem angrenzenden Grundstücksniveau anzugleichen (max. 0,5 m Niveauunterschied).

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

Pro 750 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, so kann die verpflichtende Baumpflanzung auch auf der Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen vorgenommen werden. In diesem Fall ist die oberste Schicht des Dachaufbaues beim Baum mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 100 cm und einem Wurzelraum von mindestens 36 m<sup>3</sup> auszuführen. Sollte der verbleibende nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Teil des Bauplatzes kleiner als 100 m<sup>2</sup> sein, so ist eine Baumpflanzung nicht erforderlich.

Für die Widmungskategorien „Betriebsbaugebiet“ und „Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet“ gilt:

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden 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 begrünzte unterirdische Garagendachflächen (ohne Einbauten) mit einer mind. 50 cm starken Vegetationsschicht mit dem Umrechnungsfaktor 1,0
- begrünzte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken u.Ä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht über 30 cm mit dem Umrechnungsfaktor 0,8