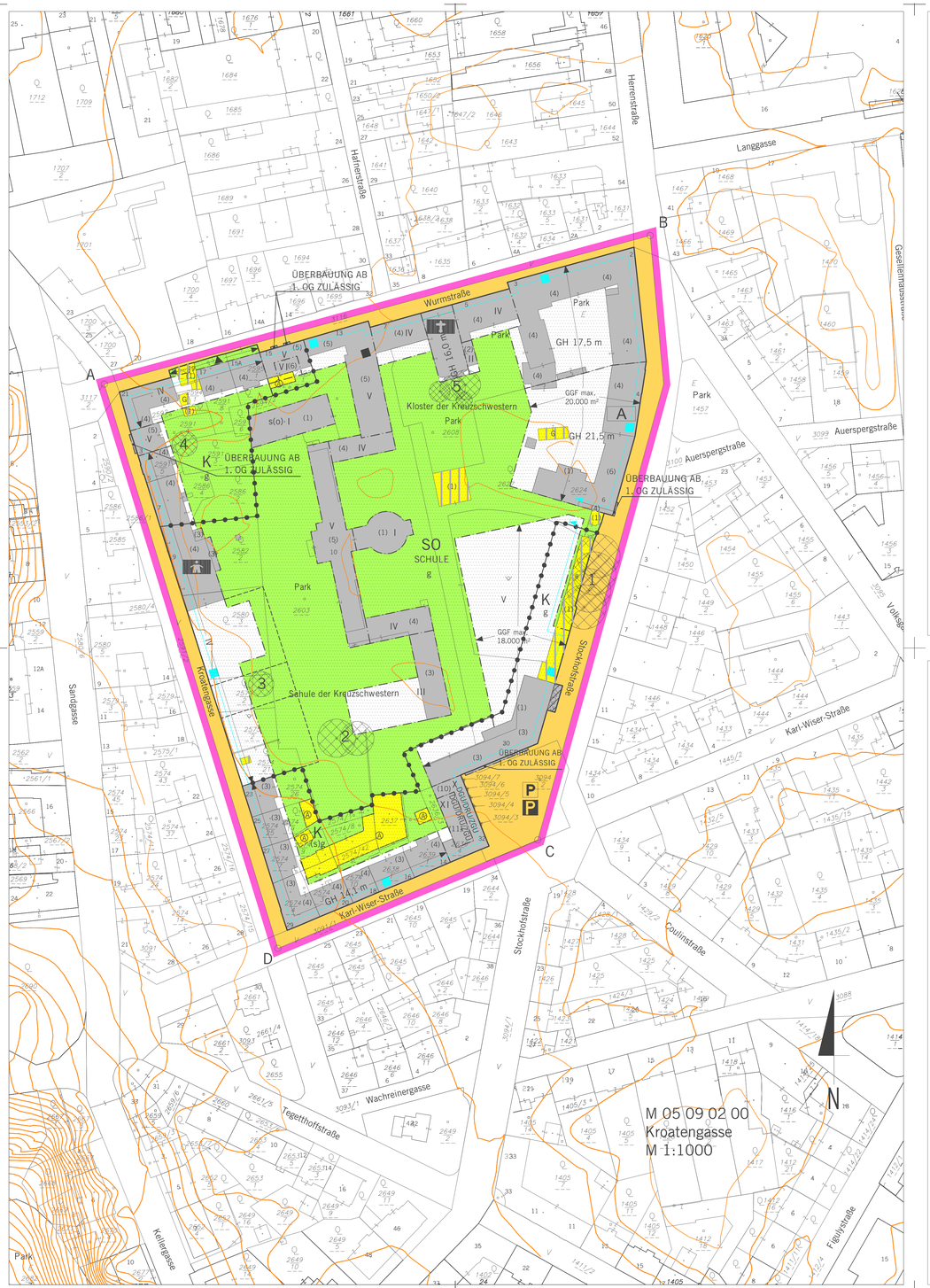


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze in der archäologischen Fundzone.

Loggien und Wintergärten sind erdgeschoßig mit einer Tiefe bis max. 3 m, bei den darüberliegenden Vollgeschoßen bis max. 2 m außerhalb der inneren und der seitlichen Baufluchtlinie, jedoch nicht im gesetzlichen Seitenabstand (Bauwich), zulässig.

Pro Bauplatz ist zusätzlich zu Garagen nur ein Nebengebäude (z.B. Garten- und Gerätehütten) bis zu 25 m² bebauter Grundfläche außerhalb der Baufluchtlinie, nicht jedoch im gesetzlichen Seitenabstand (Bauwich), zulässig.

Die Tiefgarageneinfahrten und -rampen sind im Innenhof emissionsabschirmend zu überdecken und zu begrünen, sofern dem nicht Gründe des Ortsbildes entgegenstehen.

Werbeanlagen nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt nur bis 4 m² Werbefläche pro Bauplatz 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 muss gemäß niveaugleich mit dem angrenzenden Nachbargrundstück ausgeführt werden.

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen ist im Bereich des erhaltenswerten Baumbestandes eine dem Stand der Technik entsprechende (mind. jedoch kronendurchmessergroße) Aussparung über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m² sowie von Nebengebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m² sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Flugdächer, zu begrünen, es sei denn, der verbleibende Anteil der Grünflächen an der Bauplatzfläche beträgt zumindest 0,6.
Unter Grünflächen sind Rasenflächen, bepflanzte Flächen und Kinderspielplätze zu verstehen. Erschließungswege, Wäscheplätze sowie Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaus eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 der Fläche verteilt aufweist.

Pro 500 m² Bauplatzfläche ist zumindest ein großkroniger Baum über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten.

Mit einem durchgehenden Grünstreifen sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- der mit " ▲ " gekennzeichnete Bereich
- der Bereich vor fensterlosen Aussenmauern
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. im Vorgarten bis zu einem Ausmaß von 50% der Fläche (Berechnungsgrundlage ist eine Vorgartentiefe von 4 m).
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Bäume und Baumgruppen zu erhalten:

1 — 4 Schnurbäume

2 — 2 Buchen

3 — 1 Nussbaum

4 — 1 Buche

5 — 3 Ahorn, 1 Föhre

Die Versiegelung der Hof- und Vorgartenflächen ist unzulässig. Unter Versiegelung versteht man die Herstellung einer Oberflächenbefestigung mit wasserundurchlässigem Aufbau (z.B.: Asphalt, Beton, Platten auf Unterbeton, Pflasterungen ohne wasserdurchlässige Fugen). Unter Hoffläche ist der Bereich zwischen innerer Baufluchtlinie, rückwärtiger und seitlicher Bauplatzgrenze anzusehen.

Ruhender Verkehr

Die Kfz-Abstellflächen sind allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten). Die Flächen sind so zu gliedern, dass nach jedem 5. Abstellplatz mind. ein großkroniger Baum zu pflanzen ist.
Die Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für Beflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Die Errichtung von Abstellplätzen, oberirdischen Garagen und überdachten baulichen Anlagen (Flugdächer, Carports uä.) ist unzulässig:
- im EG der Hauptbaukörper

Lärmschutz

Für Neu- und Zubauten von Wohn- und Bürogebäuden in den mit " " gekennzeichneten Bereichen sind folgende Mindestanforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen:

	Wohngebäude	Bürogebäude
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R´res, w	43 dB	38 dB
- Fenster und Außentüren R´w	38 dB *)	33 dB
Rw+Ctr	33 dB *)	28 dB
- Feuermauer (je Wand) R´w	52 dB	52 dB
- Decken und Wände gegen Dachböden R´w	47 dB	42 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R´w	52 dB	47 dB

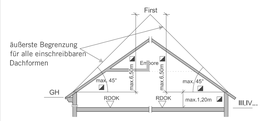
Erläuterungen:
*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30% der Wand- oder Dachfläche sind entsprechend der Anforderung an R´ höhere Werte erforderlich (können nach ÖNORM B 8115, Teil 4, berechnet werden). Schallübertragungen über Bauanschlussfugen sind zu berücksichtigen

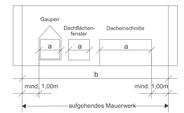
Besonders schutzwürdige Räume (insbesondere Schlafzimmer und Kinderzimmer) sind möglichst straßenabgewandt auszurichten. Sollte dies nicht möglich sein, so müssen in Schlaf- und Kinderzimmern ausreichend dimensionierte Schalldämmlüfter gemäß ÖNORM B 8115, Teil 2, eingebaut werden.

Im Bauverfahren für Wohn- und Bürogebäude ist der Nachweis über die geschoßweise Einhaltung der genannten Mindestschallschutzanforderungen zu erbringen.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

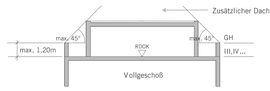




◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

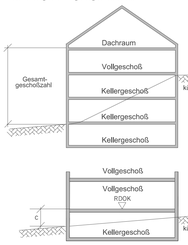
$\geqq a \leq b/2$

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

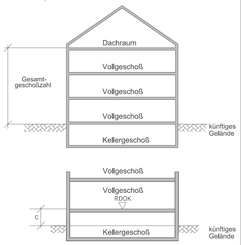


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände



Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c 1,5m ist.

LEGENDE

D	Dorfgebiet
WR	reines Wohngebiet
W	Wohngebiet
WF1	Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten
WF2	Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
M	gemischtes Baugebiet
MB	eingeschränktes gemischtes Baugebiet Gemischtes Baugebiet für betriebliche Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung, Betriebsbaugebiet
B	Industriegebiet
I	Kerngebiet
K	Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebens- u. Genussmittel. Mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche, (GVF)
GL	Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot. Mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche, (GVF)
GM	Gebiet für Geschäftsbauten ohne Lebens- u. Genussmittel (Fachmärkte), Mit Angabe der max.Gesamtverkaufsfläche, (GVF)
GF	Grünland
GR	Ländefläche
L	Sondergebiete des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
SO	offene Bauweise
o	gekuppelte Bauweise
gk	Gruppenbauweise
gr	geschlossene Bauweise
g	Sonderform einer offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(s)o	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(s)gk	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(s)gr	Sonderform einer geschlossenen Bauweise (Bebauung straßenseitig fortlaufend von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufluchtlinie)
(s)g	Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen
(1),(2)	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
III,IV...	zwingende Gesamtgeschoßzahl
(IV)	Gesamtgeschoßzahl
III/IV	Mindest- und Höchstgrenze
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze
GA	Gehsteiganschnitt
m.ü.A.	Höhenangabe - Meter über Adria
RDOK	Rohdeckenoberkante
17,48a	Hausnummer
0,9	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
50	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
2,0	Baumassenzahl als Höchstgrenze
GGF	Gesamtgeschoßfläche
G	oberirdische Garage
A	Abstellplatz
GU	oberirdische Garagen unzulässig
AU	Abstellplätze unzulässig
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU	Zusätzlich zurückgesetztes Vollgeschoß unzulässig
FD	Flugdach
VD	Vordach
R'res,w	bewertetes resultierendes Bau-Schalldämm-Maß
R'w	bewertetes Bauschalldämm-Maß
Rw	bewertetes Schalldämm-Maß
Ctr	Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

- Straßenfluchtlinie
- Grenzlinie
- Baufluchtlinie
- anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
- anbauverbindliche Baufluchtlinie
- Kanalverlauf mit Einstiegsschächten
- Grenze des Wasserschutzgebietes
- See- und Flussuferschutzzone
- Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
- aufzulassende Straßenfluchtlinie
- Grenze des Stadtgebietes
- zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)
- aufzulassende Grundstücksgrenze
- verbindliche Bauplatzfläche
- Höhenangabe GH im Bezugspunkt gilt bis zur Pfeilspitze
- Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH für Straßenseite
- Höhenschichtlinien

(3) Altbestand mit Gesamtgeschoßzahl

A Abbruch

(3) Altbestand: Im Falle der Realisierung einer neuen Hauptbebauung abzutragen

Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig

Ablagerungen jeder Art, Versiegelungen, Baumaßnahmen (ausgenommen Abbruch) und unterirdische Einbauten unzulässig

Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch

(3) Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)

öffentliche Verkehrsfläche

nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes

Baum Baumgruppe Strauchgruppe

zu pflanzen

zu erhalten

Seelsorgeeinrichtung — A Altersheim

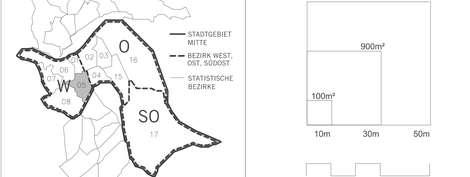
Kindergarten

P Unterirdische Parkfläche — P Parkplatz

BPL: M 05 09 02 00
Kroatengasse

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

Datum: 30.10.2002
Freigabe: BMLV GZ 13.088/114-RechtB/2002
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Planungsamt Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

M	05	09	02	00
Stadtplanung	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

KROATENGASSE

begrenzt durch den Linienzug
A-B-C-D-A
KG: LINZ

M 1:1000 Fläche 52.652 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis
	13.07.2004	10.08.2004

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

Zahl	GB
Datum	16.12.2004

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	24.01.2005 - ABL 02
Anschlag	am	24.01.2005
Abnahme	am	09.02.2005
Rechtswirksam	ab	25.01.2005

RUNDSIEGEL STADTRAT

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Planverfasser

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

Bearbeiter Mag. Holzgreve eh.

Abteilungsleiter Stadtplanung Mitte
OBR D.I. Lueger eh.

Amtsleiter Planungsamt
OBR D.I. Lueger i.V. eh.

gezeichnet Jakubek-Vrljanovic am 21.04.2004
geändert Jakubek-Vrljanovic am 29.09.2004