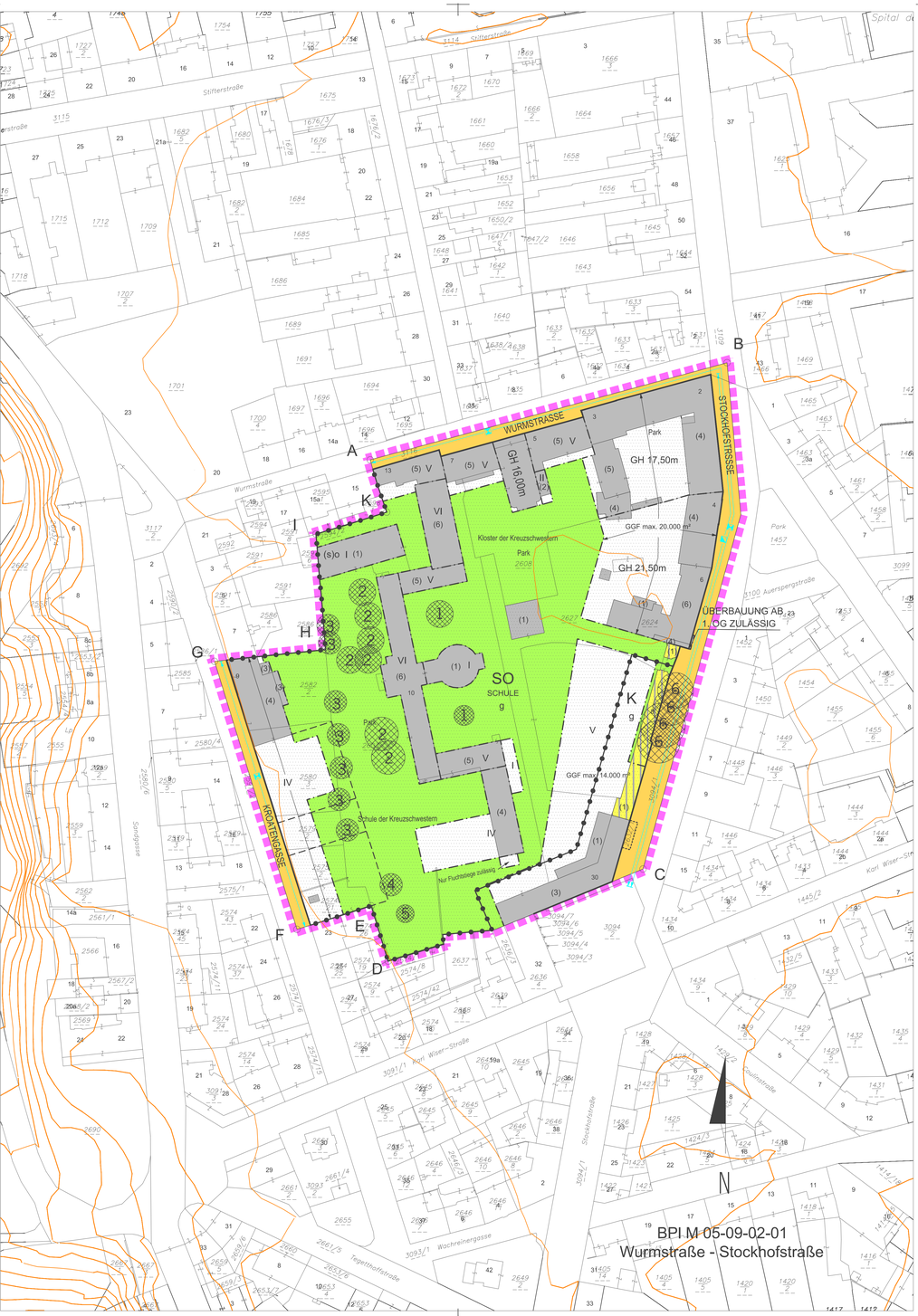


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

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 mit einer Tiefe bis max. 3 m außerhalb der Baufluchtlinien, nicht jedoch im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinien und auch nicht im 3 m-Abstand zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen zulässig.

Die Tiefgaragenein(aus)fahrten und -rampen sind im Innenhof emissionsabschirmend einzuhausen. Die Einhausung ist zu begrünen.

Werbeanlagen nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt nur bis 4 m² Werbefläche pro Bauplatz oder Grundstück zulässig.

Begrünung

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 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 oberirdische Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau und begrünte Fassendenflächen 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.

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.

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.

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 Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä.

Bäume zu erhalten:

1. Linde
2. Bergahorn
3. Hängebirke
4. Rotbuche
5. Baummagnolie
6. Schnurrbaum

Die Versiegelung der Hofflächen ist mit Ausnahme infrastruktureller 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).

Ruhender Verkehr

Die Errichtung von oberirdischen Abstellplätzen, oberirdischen Garagen und oberirdisch überdachten baulichen Anlagen für Kraftfahrzeuge ist unzulässig:
im EG der Hauptbaukörper.

Lärmschutz

Für den mit " " gekennzeichneten Bereich gilt:
Für Neu- und Zubauten sowie Umbauten von Wohngebäuden, -heimen, Hotels, Schulen, Kindergärten und dgl. mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade (zB. Veränderung der Fensterfläche, Errichtung von Balkonen, Erker etc.) sind im Bereich von Wohn- und Schlafräumen für die Fassaden und die im rechten Winkel zur Strasse liegenden Aussenwände der Gebäude entlang der Wurmstraße, der Stockhofstraße und der Kroatengasse folgende Festlegungen aufzunehmen:

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

Besonders schutzwürdige Räume (insbesondere Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) sind entlang der Wurmstraße, Stockhofstraße und der Kroatengasse straßenabgewandt auszurichten. Sollte dies aus zweckmäßigen Gründen nicht möglich sein, so müssen die o.a. Festlegungen zum baulichen Schallschutz der Außenbauteile eingehalten werden. Außerdem sind Schlafzimmer entlang der Stockhofstraße mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung auszustatten (Die Frischluftansaugung sollte hofseitig erfolgen).

Für den mit " " gekennzeichneten Bereich gilt:
Für Neu- und Zubauten sowie Umbauten von Bürogebäuden mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade (zB. Veränderung der Fensterfläche, Errichtung von Balkonen, Erker etc.) sind im Bereich von Räumen, die dem längeren Aufenthalt dienen, für die Fassaden (und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Aussenwände) entlang der Stockhofstraße folgende Festlegungen aufzunehmen:

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

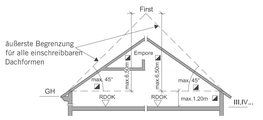
Erläuterung:
R´res,w bewertetes resultierendes Bau-Schalldämm-Maß
R´w bewertetes Bau-Schalldämm-Maß
Rw bewertetes Schalldämm-Maß
Ctr Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

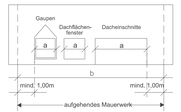
Erläuterung:
*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30% der Wand- oder Dachfläche sind entsprechend der Anforderung an R´res,w höhere Werte erforderlich. Schallübertragungen über Bauanschlussfugen sind zu berücksichtigen.

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

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

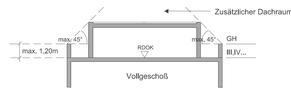




$\geqq a \leqq b/2$

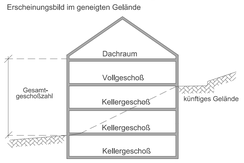
Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

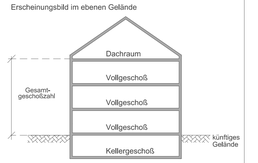


GESAMTGESCHOSSZAHL

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 (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).

LEGENDE

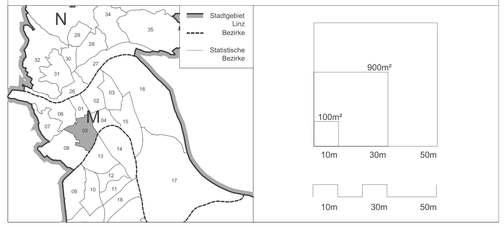
D	Dorfgebiet
WR	reines Wohngebiet
W	Wohngebiet
WF1	Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten
WF2	Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
M	gemischtes Baugebiet
MB	eingeschränktes gemischtes Baugebiet
	Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
B	Betriebsbaugebiet
I	Industriegebiet
K	Kerngebiet
GL	Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebens- u. Genussmittel - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GM	Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GF	Gebiet für Geschäftsbauten ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
SO	Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
GR	Grünland
L	Ländefläche
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 selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(s)gr	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage 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
III.IV ...	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
(IV)	zwingende Gesamtgeschoßzahl
III/IV	Gesamtgeschoßzahl 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
0,5	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
2,0	Baumassenzahl als Höchstgrenze
GGF ... m²	max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G	oberirdische Garage
A	Abstellplatz
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU	zurückgesetztes Geschoß unzulässig
WG	Gelbe Gefahrenzone - Wildbach
WR	Rote Gefahrenzone - Wildbach

Straßenfluchtlinie
Grenzlinie
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
Kanalverlauf mit Einstiegsschächten und Schutzbereich
Grenze des Wasserschutzgebietes
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 selbständig 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 für allseits
Höhenschichtlinien
(3) Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
[A] Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
[3] Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
Oberirdische 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
RW / FW Radweg, Fußweg
Gefahrenzone Wald- beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
(3) Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
öffentliche Verkehrsfläche
nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes
Baum Baumgruppe Strauchgruppe
zu pflanzen
zu erhalten

BPI M 05-09-02-01

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

Datum: 06.08.2006
Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H.-Recht/2006
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG

M	05	09	02	01
	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

Wurmstraße - Stockhofstraße

begrenzt durch den Linienzug A-B-C-D-E-F-G-H-I-K-A
KG: Linz

M 1:1000 Fläche 40.496 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		
Auflage	von	bis

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Zahl	G 7
Datum	13.03.2008

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	7.4.2008, Amtsblatt Nr. 7
Anschlag	am	7.4.2008
Abnahme	am	23.4.2008
Rechtswirksam	ab	8.4.2008

RUNDSIEGEL STADTRAT

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter Mag. Holzgreve eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet	Jakubek-Vrljanovic	am	15.05.2007
geändert	Pertlwieser Heimo	am	27.08.2007
geändert	Jakubek-Vrljanovic	am	11.12.2007