

### MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

**Bauliche Maßnahmen**  
 Glashäuser, Garten- und Geräteeinbauten sowie ähnliche Nebengebäude mit einer bebauten Grundfläche bis zu 25 m<sup>2</sup> sind außerhalb der Baufluchtlinien, nicht jedoch im 5 m-Bereich entlang der (den) Straßenfluchtlinie(n) und bei mehr als 12 m<sup>2</sup> bebauter Grundfläche auch nicht innerhalb eines Abstandes von 3 m von den Haupt- oder Nachbargrundgrenzen, zulässig.

- \* Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz mit max. 200m<sup>2</sup> zulässig.
- \* Pro Bauplatz ist max. 1 Hauptgebäude zulässig.
- \* Pro Hauptgebäude sind max. 3 Wohn- bzw. Büroeinheiten zulässig. Selbstständige zusätzliche Büros, Praxen, Geschäfte oder ähnliche Einrichtungen sind auf die Wohnungsanzahl anzurechnen.

Die Tiefgaragen(ausfahrten) und -rampen sind einzuhausieren und schallsorbierend zu verkleiden. Die Einhausung ist zu begrünen.

Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen bis max. 2 m<sup>2</sup> Werbefläche pro Einzelanlage, insgesamt bis max. 4 m<sup>2</sup> Gesamtwerebefläche pro Geschäfts-/Büroeinheit am gest. Standort zulässig.

Oberirdische Garagen und oberirdische überdeckte bauliche Anlagen für Kfz sind außerhalb der Baufluchtlinien mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

**Begrünung**  
 Die Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen sind zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationsschicht mit einer Mindestdicke von 50 cm und organischen Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt auszuführen.

Die begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem angrenzenden Grundstücksniveau anzuehlichen (max. 0,5 m Niveauunterschied).

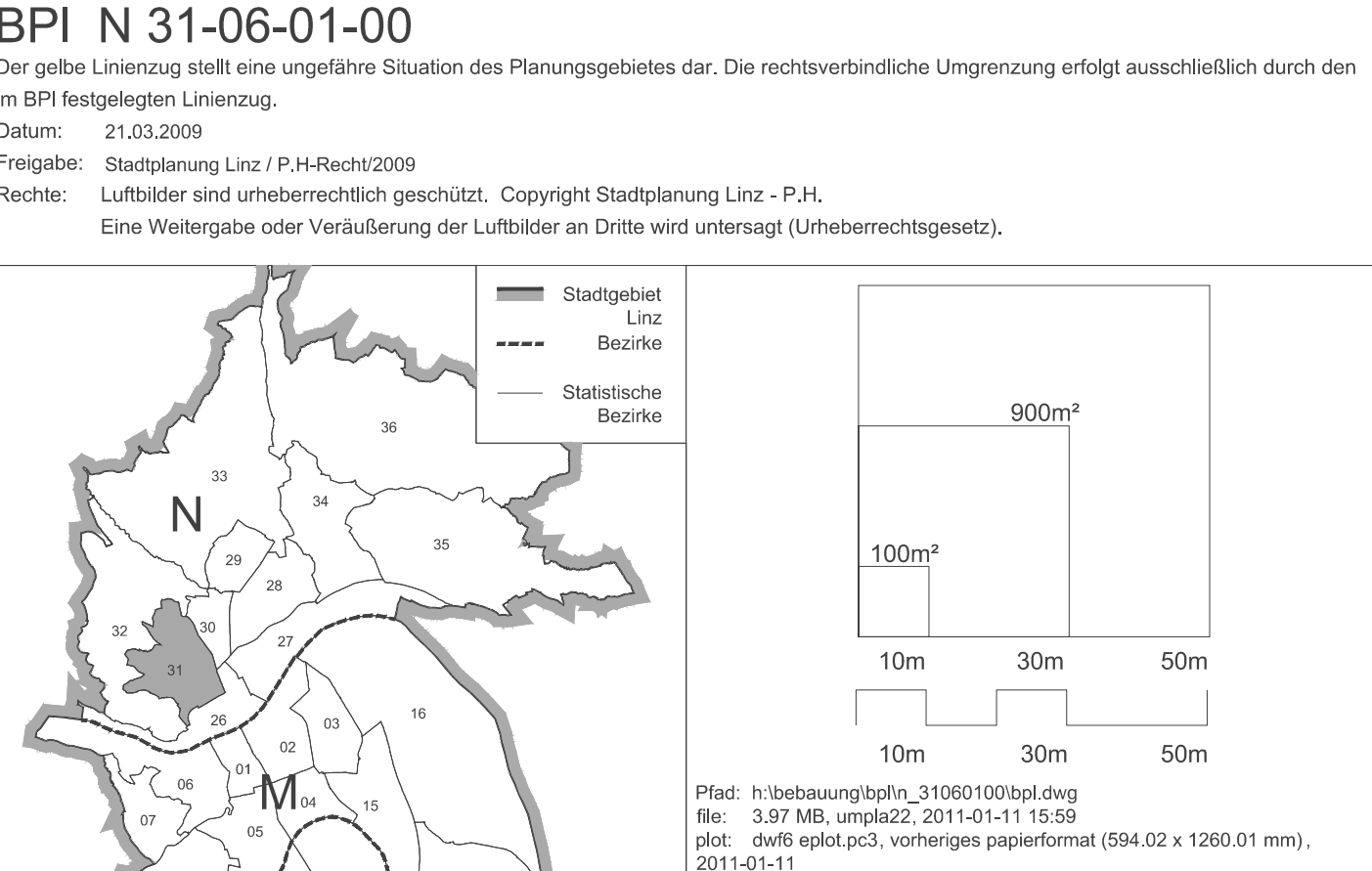
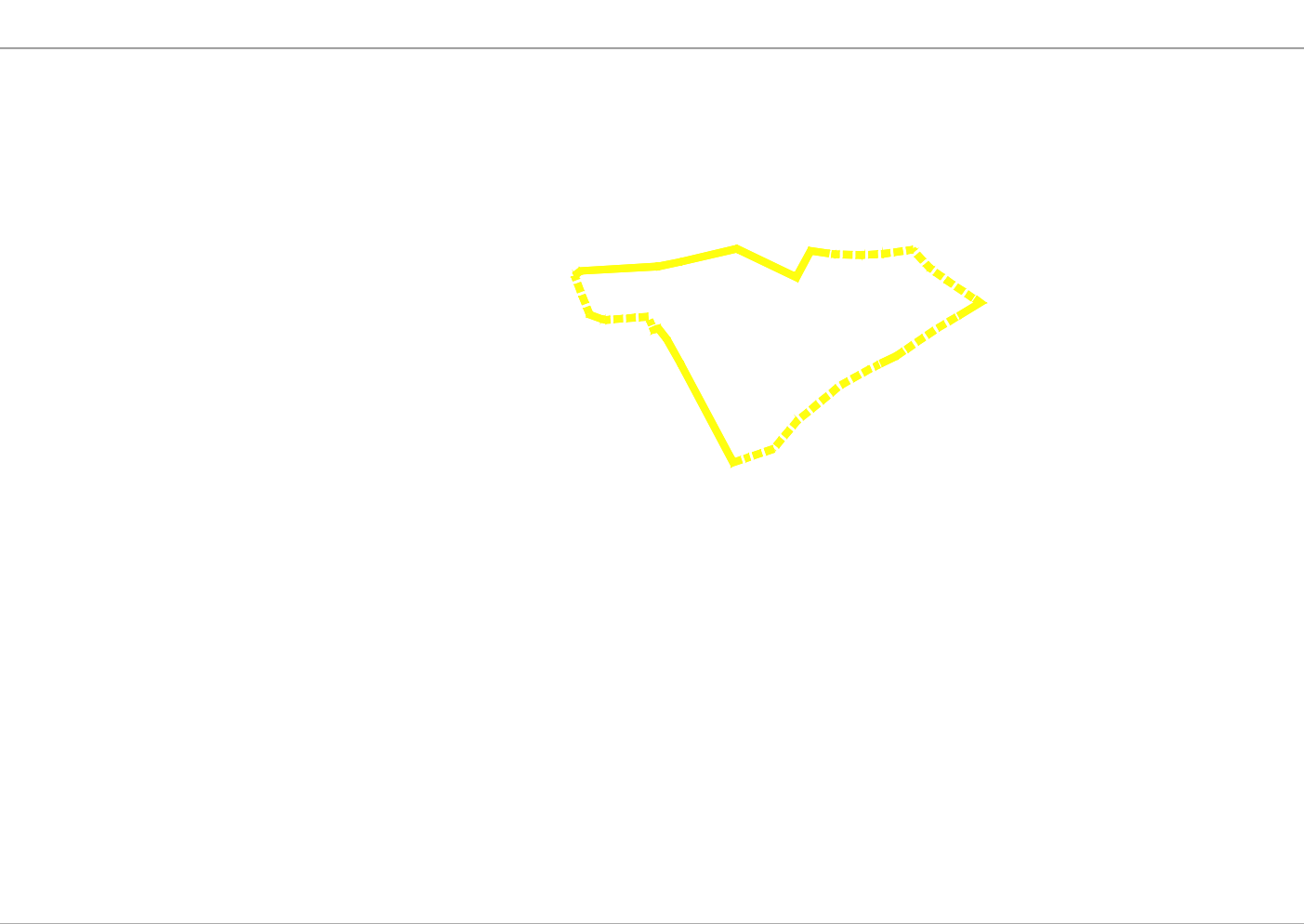
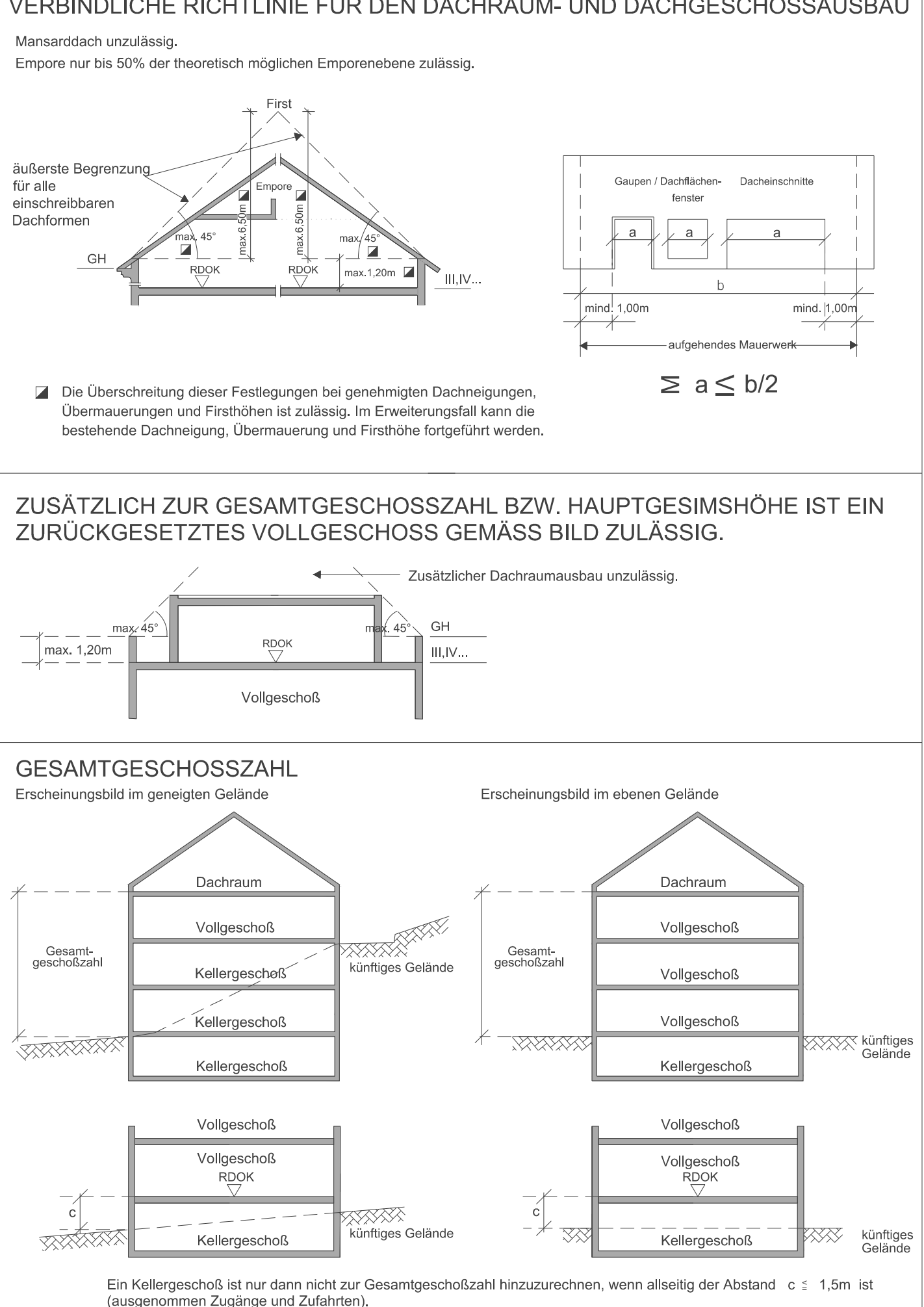
Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen sind mind. 30 % des nicht mit Hauptgebäuden bebauten Teiles des Bauplatzes für Grünflächen über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:  
 - der von einer Bebauung halbbereitende 5 m Bereich entlang der Straßenfluchtlinie  
 - die Bereiche entlang fensterloser Außenwänden

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorkplätze u.Ä. Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche.

Rasenmüden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.  
 Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1,5 m sind von der Grenze des öffentlichen Gutes durchgehend mind. 0,5 m abzurücken. Dieser Bereich ist zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind Zugänge, Zufahrten und infrastrukturell notwendige Einbauten. Stützmauern über 1,5 m sind flächendeckend dauerhaft zu begrünen.

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



### LEGENDE

D	Dorfgebiet	—	Straßenfluchtlinie
WR	Wohngebiet	—	Grenzlinie
WF	Wohngebiet für mehrgeschösig ferndestinierte Wohnbauten	—	Baufuchtlinie
WF1	Wohngebiet für mehrgeschösig ferndestinierte Wohnbauten	—	anbauverbotliche Straßenfluchtlinie
WF2	Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Bauweise	—	anbauverbotliche Baufuchtlinie
M	gemischtes Baugelände	—	Kanalverlauf mit Einlassschächten und Schutzschächten
MB	eingeschlossenes gemischtes Baugelände	—	Grenze des Wasserschutzgebietes
GA	Gemeinsames Baugelände mit betrieblicher Nutzung unter und oberirdischer Verkehrserschließung	—	Kempel
E	Betriebsgelände	—	Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
K	Industriegebiet	—	aufzuweisende Straßenfluchtlinie
GL	Gelände für Geschäftsbauten mit oberirdigem Lebens- u. Gasanschluss (GVF)	—	Grenze des Stadtgebietes
GM	Gelände für Geschäftsbauten mit gemeinsamem Wasseranschluss (GVF)	—	zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverändert)
GO	Gelände für Geschäftsbauten mit gemeinsamem Wasser- und Gasanschluss (Fachkreis) - mit Angabe der max. Gesamtverbaubarkeit (GVF)	—	aufzuweisende Grundstücksgrenze
SO	Sondergebiet des Bestandes mit Angabe der Zweckbestimmung	—	Gemeinsamer Bauplatz- Zu- und Abschreibung von Grundstückshöhe zulässig, außer wenn dadurch nicht selbstständig bebaubare Grundstücksteile entstehen
OR	Ländliche	—	Höhenangabe - Meter über Adria
L	offene Bauweise	—	bestimmte geschichtsunabhängige Bebaubarkeit
SA	geländepolige Bauweise	—	Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
SB	offene Bauweise	—	öffentliche Verkehrsfläche
S	geschlossene Bauweise	—	nicht mit Hauptgebäuden bebauter Teil des Bauplatzes
SO	Sonderform der offenen Bauweise	—	Baumgruppe
(O)gk	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Teilgruppen unter max. 2000 m <sup>2</sup> Hauptbaukörper zulässig)	—	Strauchgruppe
(O)gk	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Teilgruppen unter max. 2000 m <sup>2</sup> Hauptbaukörper zulässig)	—	zu pflanzen
(O)gk	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Teilgruppen unter max. 2000 m <sup>2</sup> Hauptbaukörper zulässig)	—	zu erhalten (besonders erhaltenswert)
(1)(2)	Gesamtgeschöshöhe bei bestehenden Bauten und Anlagen	—	
III.V.	Gesamtgeschöshöhe als Höchstgrenze	—	
(V)	einige Gesamtgeschöshöhe	—	
III.V.	Gesamtgeschöshöhe Mindest- und Höchstgrenze	—	
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze	—	
PH	Freihöhe als Höchstgrenze	—	
GA	Gefahrenzone	—	
POK	Höhenangabe - Meter über Adria	—	
POK	Radiuszone	—	
17.48a	Haarsummer	—	
(5)	Geschöshöhezahl als Höchstgrenze	—	
(5)	Grundflächezahl in Prozent als Höchstgrenze	—	
(2)	Baumanzahl als Höchstgrenze	—	
GGF	max. Gesamtgeschöshöhe (m)	—	
G	oberirdische Garage	—	
A	Absatzfläche	—	
DRU	Dachraum ausbaufähig	—	
DOU	Dachgeschoss ausbaufähig	—	
ZOU	Grundstücksgrenze Grund unzulässig	—	
WG	Galva-Gefahrenzone - Wildbach	—	
WR	Rote Gefahrenzone - Wildbach	—	

### BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

**STAMMPLATZ**  
**N 31 06 01 00**  
 Star. Bezirk Baublock Stämpflein Änderung

**Auberstraße - Jägerstraße**  
 M 1:1000 Fläche 58.063 m<sup>2</sup>

begrenzt durch den Linienzug  
 KG: Urfahr

<b>ÖFFENTLICHE AUFLAGE</b>	<b>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES</b>
Aufgabe von 7.5.2010 bis 4.6.2010	Zust: 15.10.2011 Datum: 25.11.2010
<b>GEMEINHINGUNG DER OÖ. LANDESRÉGIERUNG</b>	<b>KUNDMACHUNG</b>
	Kundmachung vom 10.1.2011, Amtsblatt Nr. 1 Anschlag am 10.1.2011 Abnahme am 26.1.2011 Rechtsverksam ab 11.1.2011
<b>VERORDNUNGSPRÜFUNG DER OÖ. LANDESRÉGIERUNG</b>	
<b>PLANVERFASSER</b>	<b>MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ STADTPLANUNG LINZ</b>

Bearbeiter: Herr Wurm eh.  
 Abteilungsleiter: Bebauungsplanung  
 OBR D.I. Lueger eh.  
 Leiter Stadtplanung Linz  
 OBR D.I. Albrecht eh.

gezeichnet: Jakubek-Virjanovic  
 geändert: Jakubek-Virjanovic  
 am 09.02.2010  
 am 09.07.2010

Bearbeiter: Herr Wurm eh.  
 Abteilungsleiter: Bebauungsplanung  
 OBR D.I. Lueger eh.  
 Leiter Stadtplanung Linz  
 OBR D.I. Albrecht eh.

gezeichnet: Jakubek-Virjanovic  
 geändert: Jakubek-Virjanovic  
 am 09.02.2010  
 am 09.07.2010