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.

Zusätzlich zu Garagen sind Nebengebäude (z.B. Garten- und Gerätehütten) bis zu 25 m² bebauter Grundfläche außerhalb der Baufluchtlinie, nicht jedoch im gesetzlichen Seitenabstand (Bauwich), zulässig.

Das Ausmaß der mit Nebengebäuden und Flugdächern bebauten Fläche des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes darf bei Neu- und Zubauten 1/10 der Gesamtfläche nicht übersteigen, jedoch höchstens 100 m² betragen.

Pro Bauplatz und Hauptgebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.

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

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

Oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz sind mind. 2,00 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

Pro Bauplatz ist max. 1 Hauptgebäude zulässig.

Bebaubare Grundflächen pro Bauplatz und Hauptgebäude einschließlich Neu- und Zubauten max. 180 m² zulässig.

Im braunen Hinweisbereich und im blauen Vorbehaltsbereich SS - Sicherstellung der Schutzfunktion darf außerhalb der Baufluchtlinie keine Bebauung oder Unterbauung des Geländes (ausgenommen Schutzbauten) erfolgen.

Der blaue Vorbehaltsbereich TM - Technische Maßnahmen ist von jeglicher Be- und Unterbauung (ausgenommen Schutzwasserbauten) freizuhalten.

In der Gelben Gefahrenzone - Wildbach des Maderleithnergrabens sind auf den Grst. .561, 1966/5, 1966/7 und 1966/13 unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile in wasserdichter Ausführung zu errichten. Hangseitige Gebäudeöffnungen und entlang des Maderleithnergrabens (blauer Vorbehaltsbereich TM) gelegene Gebäudeöffnungen müssen mindestens 30 cm über dem angrenzenden Gelände liegen.

In der Gelben Gefahrenzone - Wildbach des Krebsenbaches ist die Errichtung von zur Gänze unter dem künftigen Gelände gelegenen Gebäuden oder Gebäudeteilen (wie mit Keller- oder Schutzräumen oder Tiefgaragen) außerhalb der Baufluchtlinien unzulässig. Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile sind in wasserdichter Ausführung zu errichten. Auf Grundstück .494 müssen in der gelben Gefahrenzone - Wildbach Gebäudeöffnungen mindestens 30 cm über dem Bezugspunkt („Signatur ◑ im BPl*) liegen. Auf den Grundstücken .572 und 1966/6 müssen in der gelben Gefahrenzone - Wildbach quer zur Strömungsrichtung des Krebsenbaches Gebäudeöffnungen mindestens 1,5 über dem Bezugspunkt („Signatur ⏃ im BPl*) liegen.

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.

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen sind mindestens 30 % der Freifläche für Grünflächen über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Mit einem durchgehenden Grünstreifen sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:
- der von einer Bebauung freibleibende 2 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie.

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 2 m).
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

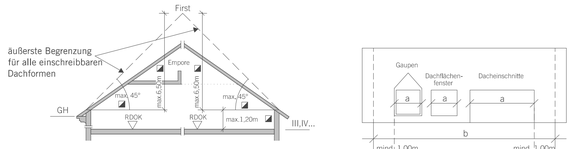
Stützmauern und Einfriedungsmauern sind von der Grenze des öffentlichen Gutes durchgehend mindestens 0,5 m abzurücken. Dieser Bereich ist zu bepflanzen, soferne nicht ortsbildmäßige Belange entgegen stehen. Ausgenommen davon sind Zugänge, Zufahrten und infrastrukturell notwendige Einbauten.
Stützmauern und Einfriedungsmauern über 1,5 m Höhe sind flächendeckend dauerhaft zu begrünen.

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 Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

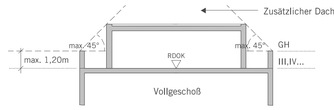
Mansarddach unzulässig.
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.



$\frac{a}{b} \leq \frac{1}{2}$

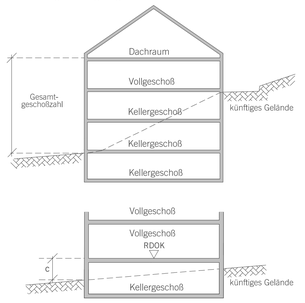
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

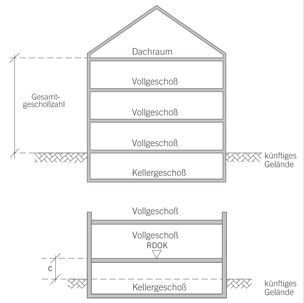


GESAMTGESCHOSSZAHL

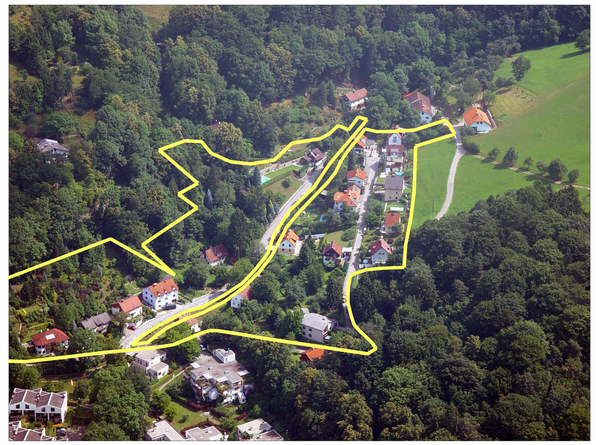
Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände

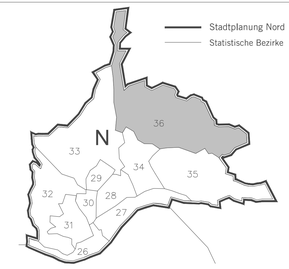


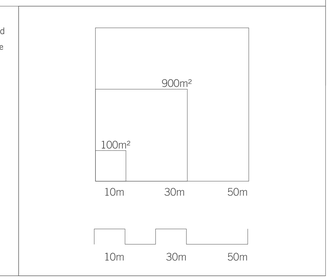
Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ≤ 1,5m ist.

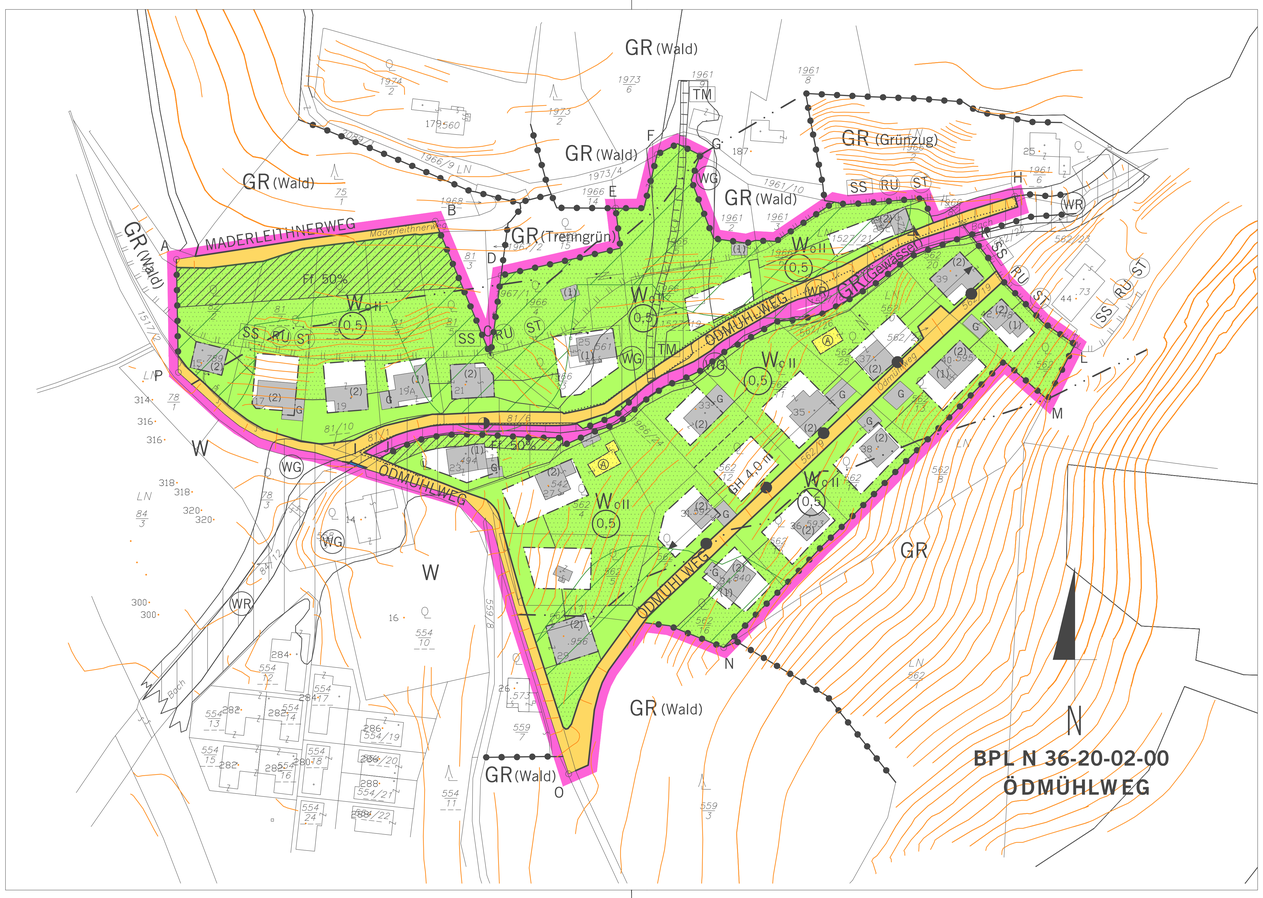


BPL N 36-20-02-00

Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPL festgelegten Linienzug.
Datum: 21.6.2002
Freigabe: BMLV GZ 13.088/51-1.4/02
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Planungsamt Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).







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.
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- u. Genussmittel (Fachmärkte). Mit Angabe der max.Gesamtverkaufsfläche. (GVF)
GR	Grünland
L	Ländefläche
SO	Sondergebiete des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
g	geschlossene Bauweise
(s)o	Sonderform einer 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 einer 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
50	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
2,0	Baumassenzahl als Höchstgrenze
BGFL	Bruttogeschoßfläche
G	oberirdische Garage
A	Abstellplatz
GU	oberirdische Garagen unzulässig
AU	Abstellplätze unzulässig
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau 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 (Gesamtgeschoßzahl)
- (A) Abbruch
- (3) Altbestand: Im Falle der Realisierung einer neuen Hauptbebauung abzutragen
- Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
- öffentliche Verkehrsfläche
- nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes
- Blauer Vorbehaltsbereich
- TM Benötigte Bereiche für technische Maßnahmen
- SS Besondere Bewirtschaftung zur Sicherstellung der Schutzfunktion
- Brauner Hinweisbereich
- RU Rutschung
- ST Steinschlag
- Grenzen des blauen Vorbehaltbereiches und des braunen Hinweisbereiches sind überlagert
- WG Gelbe Gefahrenzone WG- Gelbe Zone Wildbach
- WR Rote Gefahrenzone WR- Rote Zone Wildbach
- Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
- Schutzzone im Bauland Ff: Freifläche (50% der Fläche ist mit Sträucher und Bäumen zu bepflanzen).

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

N	36	20	02	00
Stadtplanung	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

ÖDMÜHLWEG

begrenzt durch den Linienzug
A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-A
KG: KATZBACH

M 1:1000 Fläche 26.391 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis
	29.10.2004	26.11.2004

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

Zahl	H18
Datum	24.11.2005

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom 9.1.2006, Amtsblatt Nr. 1
Anschlag	am 9.1.2006
Abnahme	am 25.1.2006
Rechtswirksam	ab 10.1.2006

RUNDSIEGEL STADTRAT

Planverfasser

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

Bearbeiter Ing. Groer eh.

Abteilungsleiter Stadtplanung Nord
D.I. Kolouch eh.

Amtsleiter Planungsamt
OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet: Ing Groer	am 07.07.2004
geändert: Ing. Groer	am 21.10.2004
geändert: Ing. Groer	am 07.04.2005
geändert: Ing. Groer	am 24.05.2005