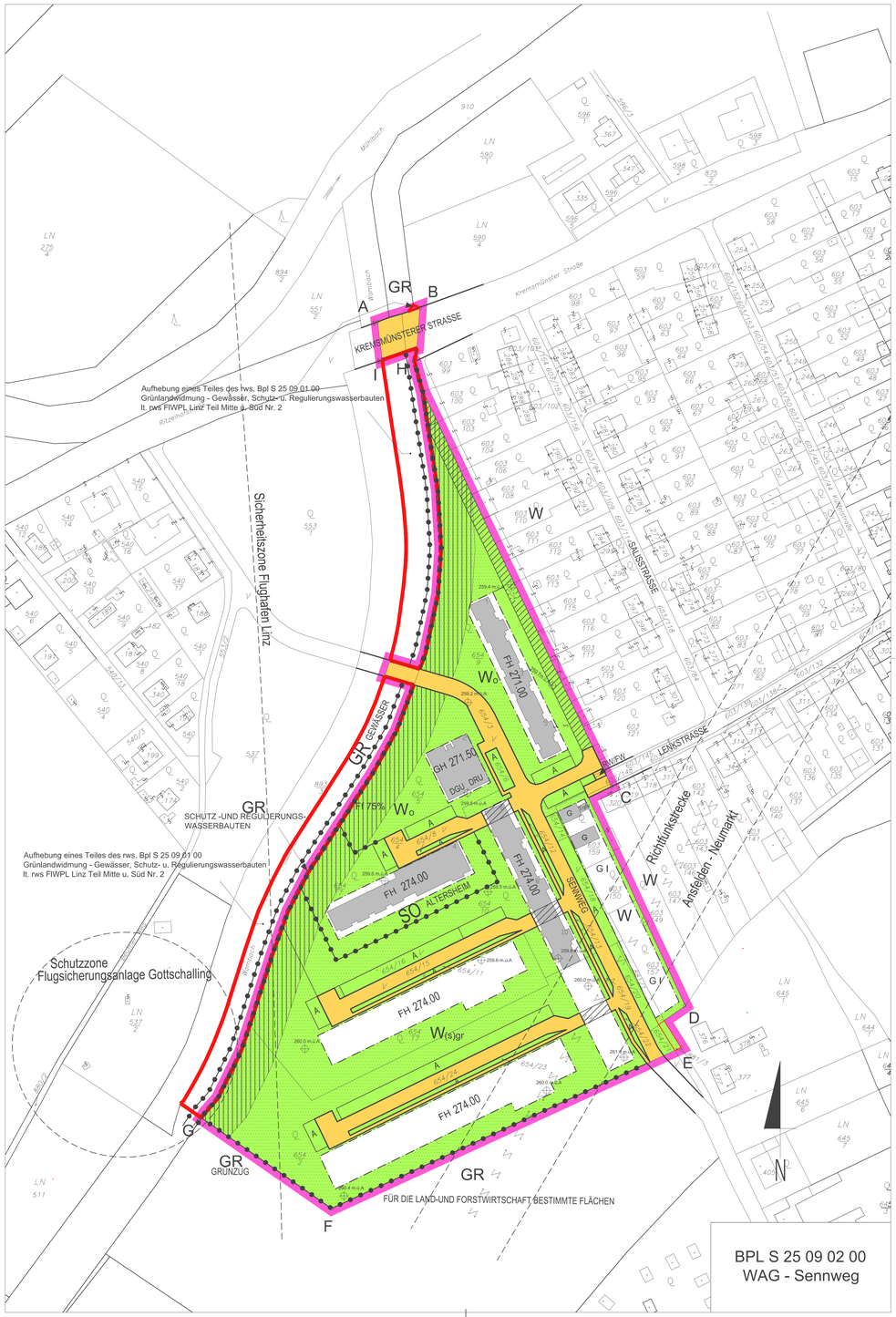


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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

Auflagen des Bundesministeriums für öffentliche Wirtschaft und Verkehr als oberste Zivilluftfahrtsbehörde:

1) Die Absoluthöhen der Wohnhäuser (Traufenhöhe: 273,50 m NN, Firsthöhe 275,50 m NN) dürfen von keinem Teil der Bauobjekte überschritten werden.

2) Großflächige Bauteile oder Bauteile mit großer Längen- oder Höhenausdehnung dürfen nicht aus elektrisch leitendem Material hergestellt werden, insbesondere dürfen demnach keine Blechdächer, Blechdachrinnen, Metallfenster, Metallfassadenelemente oder Blechtore verwendet werden.

3) Das Gelände innerhalb von 50 m um die auf dem Grundstück 537/2, KG Ebelsberg befindliche NDB-Antenne (Gittermast) darf nicht verändert werden bzw. dürfen keinerlei Objekte, Anlagen udgl. zur Errichtung gelangen, ein etwaiger Bewuchs östlich des Wambaches darf die Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.

   Allfällige Kinderspielplätze udgl., die einen ständigen oder zeitweisen Aufenthalt von Personen nach sich ziehen, sind wegen einer möglichen Gefährdung durch das Umstürzen des Antennenmastes, Eisabfall udgl., 50 m vom Antennenstandort zu situieren.

Begrünung

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

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

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

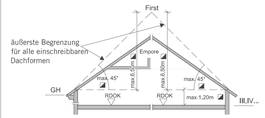
Ruhender Verkehr

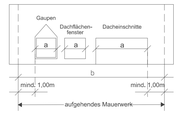
Ab 5 Kfz-Abstellplätzen ist der gesamte Stellplatzbereich allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten). Die Flächen sind so zu gliedern, dass nach jedem 5. Abstellplatz mind. ein großkroniger Baum zu pflanzen ist.
Die Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (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 die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Die Errichtung von Abstellplätzen, oberirdischen Garagen und oberirdischen überdachten baulichen Anlagen für Kraftfahrzeuge ist unzulässig.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

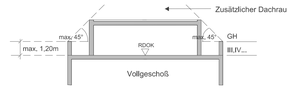




$\geqq a \leqq b/2$

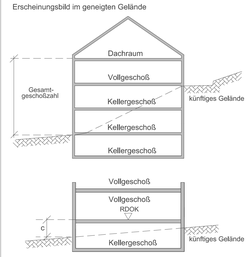
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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

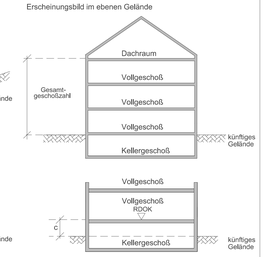


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände



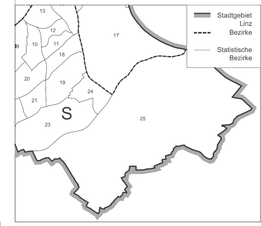
Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ≥ 1,5m ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).

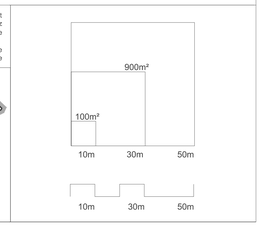


BPL S 25 09 02 00

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

Datum: 17.04.2006
Freigabe: StPL / PH
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung 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
B	Gemischtes Baugebiet für betriebliche Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung. 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 Haupt-baukörpern 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 in Meter ü. Adria
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze in Meter ü. Adria
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
GGF	Gesamtgeschoßfläche
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
- 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
- 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, beim Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
- (3) Altbestand, beim Neubau eines Hauptgebäudes 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
- RW / FW Radweg, Fußweg
- Schutzzone im Bauland
  FH=Fensterunterkante mit Bepflanzungen in 75% der Fläche
- (3) Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
- öffentliche Verkehrsfläche
- nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes

Baum Baumgruppe Strauchgruppe

- zu pflanzen
- zu erhalten
- Höhenkote in Meter über Adria

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

S	25	09	02	00
	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

WAG - Sennweg
und Aufhebung eines Teiles des BPL S 25-09-01-00 begrenzt durch den Linienzug

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

M 1:1000 Fläche 33.952 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von 10.04.	bis 08.05.2007	Zahl	I 10
			Datum	20.09.2007

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER — RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	22.10.2007, Amtsblatt Nr. 20
Anschlag	am	22.10.2007
Abnahme	am	7.11.2007
Rechtswirksam	ab	23.10.2007

RUNDSIEGEL STADTRAT

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

Bearbeiter IOAR Ing.Hochreiter eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet Braunsperger Nikolaus am 18.10.2006
geändert Braunsperger Nikolaus am 22.01.2007
Braunsperger Nikolaus 12.06.2007