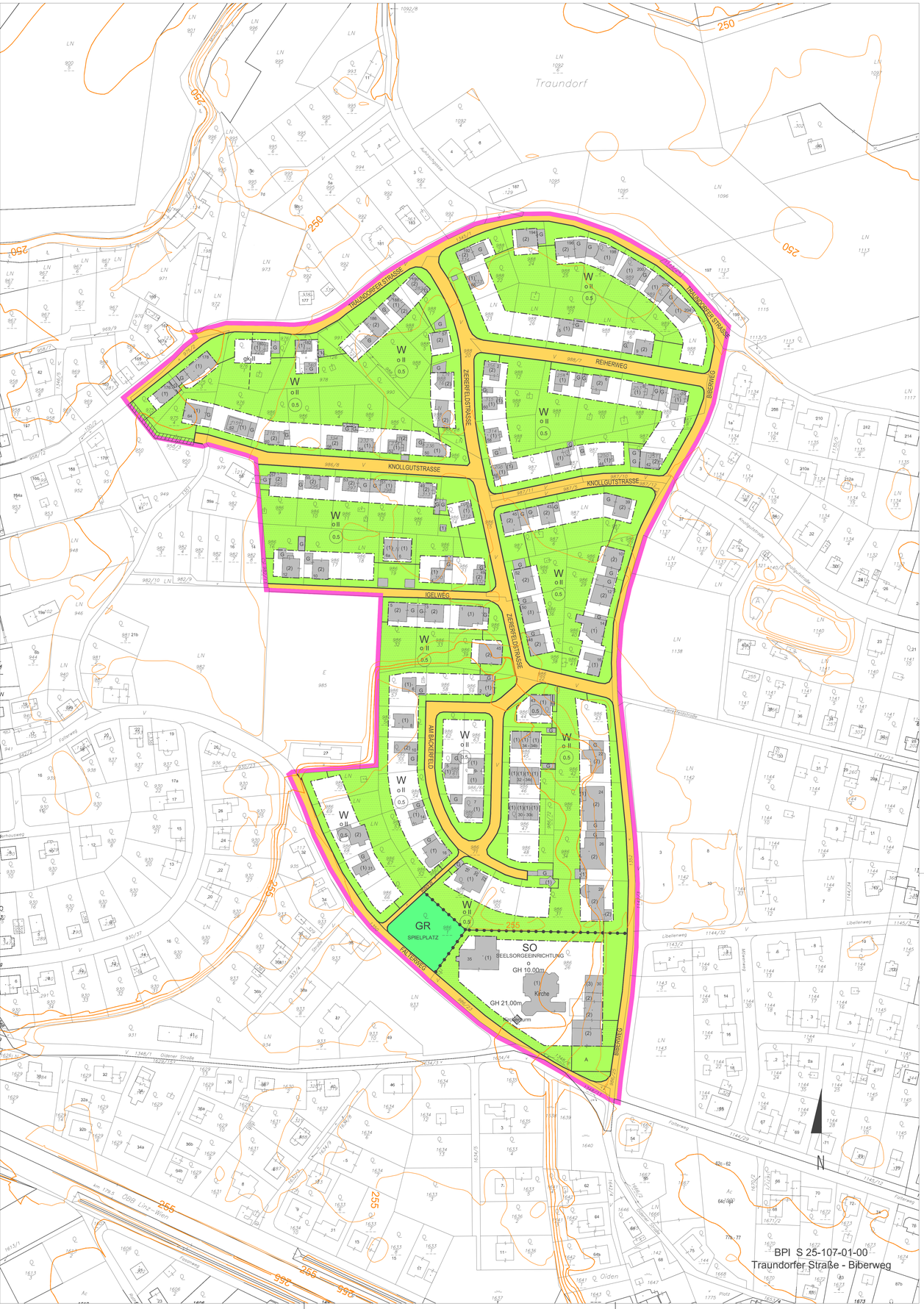


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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

Glashäuser, Garten- und Gerätehütten sowie ähnliche Nebengebäude mit einer bebauten Grundfläche bis zu 25 m² sind außerhalb der Baufluchtlinien, nicht jedoch im 5 m-Bereich entlang der (den) Straßenfluchtlinie(n) und bei mehr als 12 m² bebauter Grundfläche auch nicht innerhalb eines Abstandes von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen, zulässig.

Pro Bauplatz ist max. 1 Hauptgebäude zulässig.

Pro Hauptgebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.

Loggien und Wintergärten sind mit einer Tiefe bis max. 2 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.

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

Oberirdische Garagen und oberirdische überdachte 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 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 (max. 0,5 m Niveauunterschied).

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen sind mind. 30 % des nicht mit Hauptgebäuden bebaubaren 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 freibleibende 5 m Bereich entlang der Straßenfluchtlinie

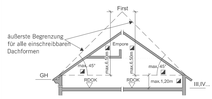
Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche.

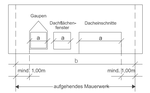
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

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.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

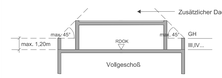




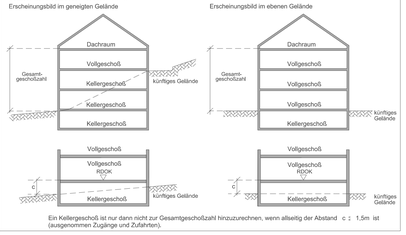
Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

$\sum a \leq b/2$

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



GESAMTGESCHOSSZAHL



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 Landfläche

o offene Bauweise
gk gekuppelte Bauweise
gr Gruppenbauweise
g geschlossene Bauweise
(x)o Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(x)gk Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(x)gr Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(x)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

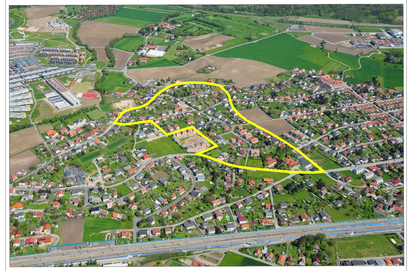
GH Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH Firsthöhe als Höchstgrenze
GA Gehsteigaschnitt
m.ü.A. Höhenangabe - Meter über Adria
RDOK Rohdeckenoberkante
17,48a Hausnummer

0,5 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
30 Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
7,0 Baumassenzahl als Höchstgrenze

GGF ... m² max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G oberirdische Garagen
A Abstellplatz
DRU Dachraumausbau unzulässig
DGU Dachraumausbau 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 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



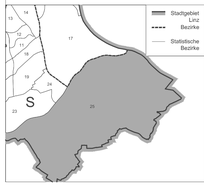
BPI S 25-107-01-00

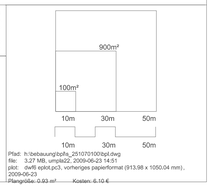
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.

Datum: 30.04.2008

Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H-Recht 2008

Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt! (Urheberrechtsgesetz).





Pfad: h:\bebauung\bpl\s_25\107\000\bpl.dwg
file: 3,27 MB, umpla22, 2009-06-23 14:51
plot: dwfj epilot,pc3, vorherges paperformat (913,98 x 1050,04 mm), 2009-06-23
Plangröße: 0,93 m² Kosten: 6,10 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

S	25	107	01	00
Stat. Bezirk		Baublock	Stammplan	Änderung

Traundorfer Straße - Biberweg

begrenzt durch den Linienzug

KG: Posch

M 1:1000 Fläche 122.162 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von 02.12.2008	bis 30.12.2008	Zahl	G9
			Datum	4.6.2009

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG		
	Kundmachung	vom	22.06.2009, Abl. 12
	Anschlag	am	22.06.2009
	Abnahme	am	08.07.2009
	Rechtswirksam	ab	23.06.2009

RUNDSIEGEL STADTRAT

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER	MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ STADTPLANUNG LINZ	
Bearbeiter Herr Wurm eh.	gezeichnet	Jakubek-Vrljanovic am 26.08.2008
Abteilungsleiter Bebauungsplanung OBR D.I. Lueger eh.	geändert	Perchthaler am 20.1.2009
Leiter Stadtplanung Linz OBR D.I. Luftensteiner eh.		