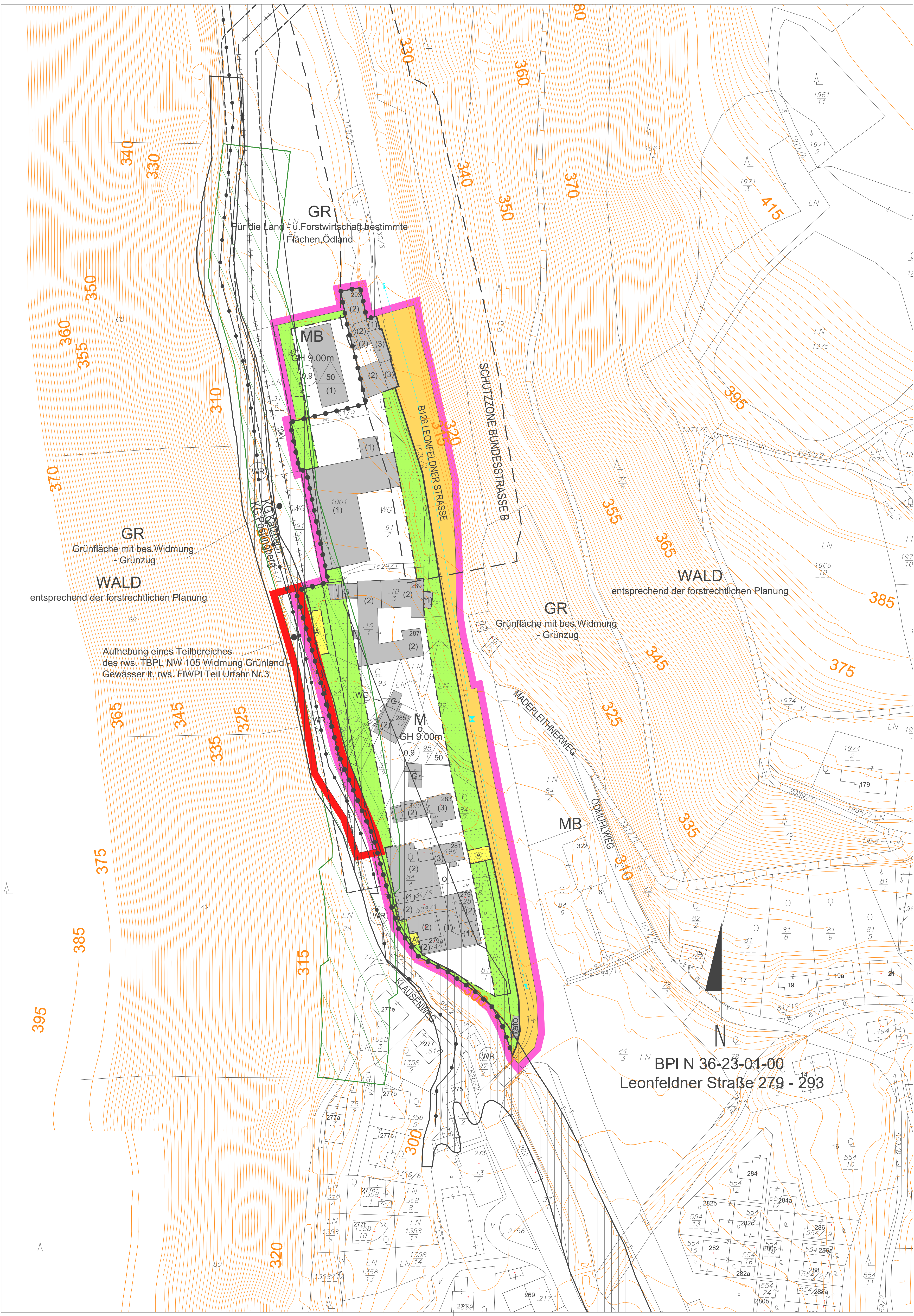




MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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

Werbeanlagen nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt bis nur 4 m² Werbefläche pro Bauplatz oder Grundstück zulässig (ausgenommen Fassadenflächen von Haupt- und Nebengebäuden).

Für die Rote Gefahrenzone gilt: Flächen, die in dieser Zone des Haselgrabens liegen, sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Für die Gelben Gefahrenzone gilt: Im Bereich der Parz.Nr. 1529/1, 84/5, 95/2, 1530/4, 94/1 und -10/1 alle KG Katzbach, ist im Anschluss an die Rote Gefahrenzone ein mind. 4 m breiter Geländestreifen freizuhalten.

Für die Gelben Gefahrenzone gilt: Kellergeschoße sind in wasserdichter Stahlbetonweise auszuführen. Bei Objekten sind alle Gebäudeöffnungen mind. 0,5 m über das umliegende Gelände hochzuziehen. Die Errichtung von geschlossenen Einfriedungen quer in Fließrichtung mit einer Höhe von mehr als 30 cm ist nicht zulässig.

Begrünung

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 500 m² sowie von Nebengebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m² sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Flugdächer, zu begrünen.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachaufsicherung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaues 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.

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

Pro 500 m² vollendeter Bauplatzfläche ist zumindest ein großkroniger Baum in dem max. 10 m breiten Streifen entlang der Leonfeldner Straße über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen bzw. zu erhalten.

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:

- der von einer Bebauung freibleibende 10 m Bereich entlang der Straßeneinfriedung
- entlang der seitlichen und rückwärtigen Bauplatzgrenzen
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern

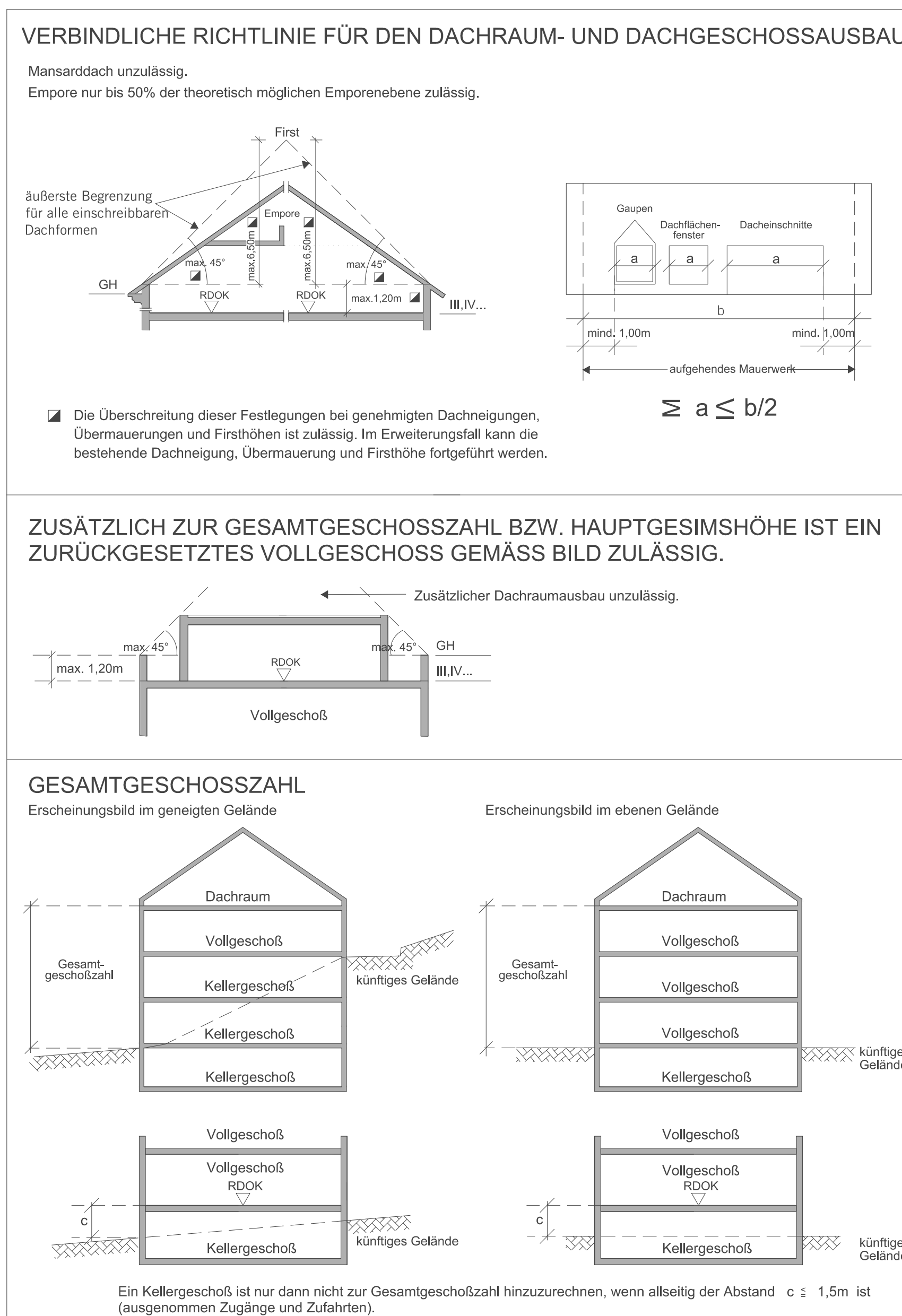
Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. Im 10 m-Bereich entlang der Straßeneinfriedung gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche. Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Ruhender Verkehr

Ab 5 oberirdischen Kfz-Abstellplätzen ist der gesamte Stellplatzbereich allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten). Die Flächen sind so zu gliedern, dass nach jedem 5. oberirdischen Abstellplatz mind. ein großkroniger Baum zu pflanzen ist.

Die oberirdischen Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der oberirdischen 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.

Lärmschutz	
Für den mit "X" gekennzeichneten Bereich gilt:	
Bei Neu- und Zubauten sind Wohn- und Schlafräume straßenabgewandt auszurichten. Für Umbauten von Wohngebäuden mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade (z.B. 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 Außenwänden der Gebäude entlang der Leonfeldner Straße nachfolgende Bestimmungen einzuhalten:	
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R' res, w	Wohngebäude 43 dB
- Fenster und Außentüren R' w	38 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
Für Neu- und Zubauten sowie Umbauten von Bürogebäuden mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade (z.B. Veränderung der Fensterfläche, Errichtung von Balkonen, Erker etc.) sind im Bereich von Räumen, die dem längeren Aufenthalt dienen, für die Fassaden entlang der Leonfeldner Straße nachfolgende Bestimmungen einzuhalten:	
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R' res, w	Bürogebäude 38 dB
- Fenster und Außentüren R' w	33 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: (*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30% der Wand- oder Dachfläche sind entsprechend der Anforderung an R' res, w höhere Werte erforderlich. Schalteintragungen über Bauerschallauslässe sind zu berücksichtigen.	
R' res, w	bewertetes resultierendes Bau-Schalldämm-Maß
R' w	bewertetes Bauschalldämm-Maß
R' w	bewertetes Schallschirm-Maß
Cr	Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm



LEGENDE	
D	Dorfgebiet
WR	reines Wohngebiet
W	Wohngebiet
WF1	Wohngebiet für mehrschichtig förderbare Wohnbauten
WF2	Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Fischbauweise
M	gemischtes Baugebiet
MB	eingeschränktes gemischtes Baugebiet
B	gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betrieblicher Wohnnutzung
I	Betriebsgebiet
K	Industriegebiet
KL	Kerngebiet
GM	Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebens- u. Genussmittel - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GF	Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
SO	Gebiet für Geschäftsbauten ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
L	Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
o	Grünland
gk	Ländelfläche
g	offene Bauweise
gk	gepunktete Bauweise
g	Gruppenbauweise
gk	geschlossene Bauweise
g	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(g)k	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(g)g	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(g)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	Finshöhe als Höchstgrenze
GA	Gehäusengrenze
m, u.A.	Höhenangabe - Meter über Adria
RDK	Rohdeckenoberkante
17.48a	Hausnummer
0,5	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
0,50	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 Geschöß unzulässig
WG	Gelbe Gefahrenzone - Wildbach
WR	Rote Gefahrenzone - Wildbach
Straßenfluchtlinie	
Grundlinie	
Baufluchtlinie	
anbauverbotliche Straßenfluchtlinie	
anbauverbotliche Baufluchtlinie	
Kanalverbot mit Einseitigkeitsgrenzen und Schutzbereich	
Grenze des Wasserschutzgebietes	
Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge	
aufzunehmende Straßenfluchtlinie	
Grenze des Stadtgebietes	
zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)	
aufzunehmende Grundstücksgrenze	
Gemeinsamer Bauplatz- Zu- und Abschreibung von Grundstücken zulässig, außer wenn dadurch nicht selbstständig bebaubare Grundstücksflächen entstehen	
Höhenangabe GH im Bezugspunkt gilt bis zur Plotspitze	
Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH oberhalb	
Höhenangabe	
Albestand (Gesamtgeschoßzahl)	
Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen	
Albestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen	
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdeckte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig	
oberirdische Garagen und oberirdische überdeckte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig	
Abtragungen jeder Art, Verschiebungen, Baumaßnahmen (ausgenommen Abbruch) und unterirdische Einbauten unzulässig	
Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch	
Radweg, Fußweg	
beschränkte gutachtersabhängige Bebaubarkeit	
Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)	
öffentliche Verkehrsfläche	
nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes	
Baum, Baumgruppe, Strauchgruppe	
zu pflanzen	
zu erhalten (besonders erhaltenswert)	



STAMMPLAN	
N 36 23 01 00	
Stat. Bezirk	Baublock
Stammaplan	Änderung
begrenzt durch den Linienzug	
KG: Katzbach	M 1:1000 Fläche 19.105 m²
ÖFFENTLICHE AUFLAGE	
Auflage	von 09.09.2008 bis 07.10.2008
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Zahl	J1
Datum	12.3.2009
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER	
KUNDNACHMACHUNG	
Kundmachung	vom 8.6.2009, Amtsblatt Nr. 11
Anschlag	am 8.6.2009
Abnahme	am 24.6.2009
Rechtswirksam	ab 9.6.2009
RUNDSIEGEL STADTRAT	
VERORDNUNGSPRÜFUNG	
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG	
PLANVERFASSER	
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ	
STADTPLANUNG LINZ	
Bearbeiter Mag.Holzgreve eh.	
gezeichnet Braunsperger Nikolaus	
geändert Braunsperger Nikolaus	
am 25.02.2008	
am 16.06.2008	
am 27.11.2008	
Leiter Stadtplanung Linz	
OBR D.I. Luftensteiner eh.	