

**MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)**

**Bauliche Maßnahmen**

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 Straßenfluchtlinie(n) und bei mehr als 12 m² bebauter Grundfläche auch nicht innerhalb eines Abstandes von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen, zulässig.

\* Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz mit max. 200 m² zulässig.

☒ Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz mit max. 200 m² zulässig, ausgenommen landwirtschaftliche Objekte.

\* 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.

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

Die Tiefgaragenein- (aus)fahrten und -rampen sind einzuhausen und schallabsorbierend zu verkleiden. Die Einhausung ist zu begrünen. Ein- und Ausfahrten, die aus schallschutztechnischen Gründen einzuhausen sind, sind außerhalb der Baufluchtlinie zulässig und verringern nicht das maximal zulässige Ausmaß der mit Nebengebäuden und Flugdächern bebaubaren Fläche.

**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 Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie
- Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä.
- Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie (sowie) von einer Bebauung freibleibende Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie 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**

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind so zu gestalten, dass nach jedem 5. Kfz-Abstellplatz ein Baum mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 8 m, der bei Pflanzung zumindest einen Stammumfang von 18-20 cm in 1 m Höhe aufweist, auf einer Pflanzfläche mit einer Mindestbreite von 1,25 m und einer Mindestlänge von 3,0 m zu pflanzen ist.

Die jeweiligen Endbereiche der oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind einzugrünen und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen.

Die oberirdischen Kfz-Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der oberirdischen Kfz-Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig. Eine Versickerung der auf den Kfz-Abstellplätzen anfallenden Niederschlagswasser über Schotterflächen bzw. punktuell über Sickerschächte ist nicht zulässig.

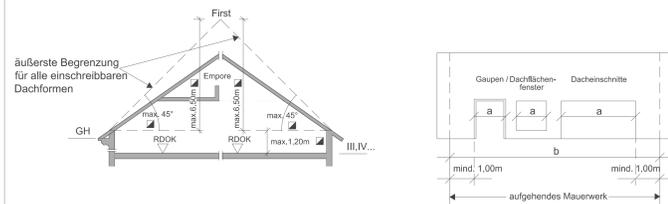
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

**HINWEISE**

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

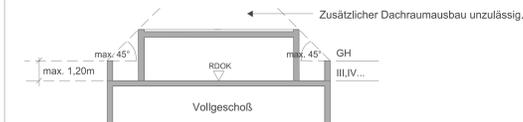
**VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU**

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

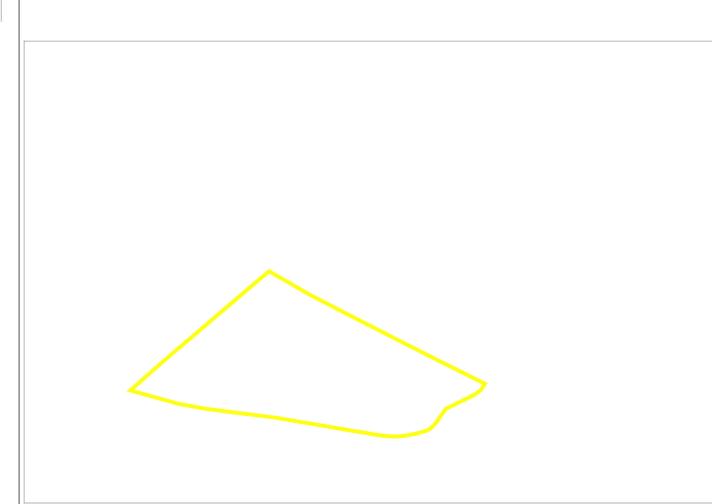
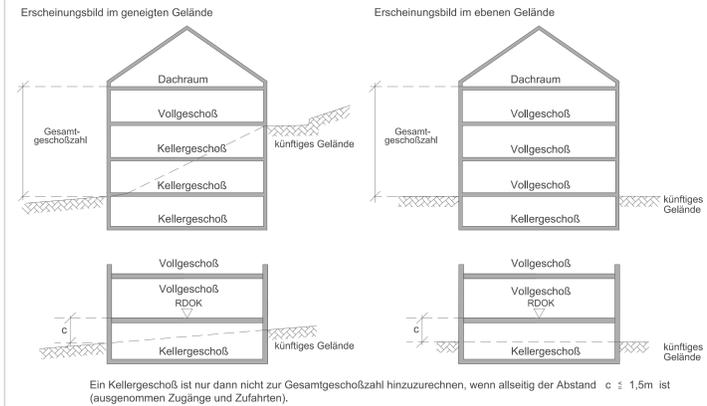


Die Überschreitung dieser Festlegungen bei geneigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

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



**GESAMTGESCHOSSZAHL**



**BPI S 25-70-01-03**

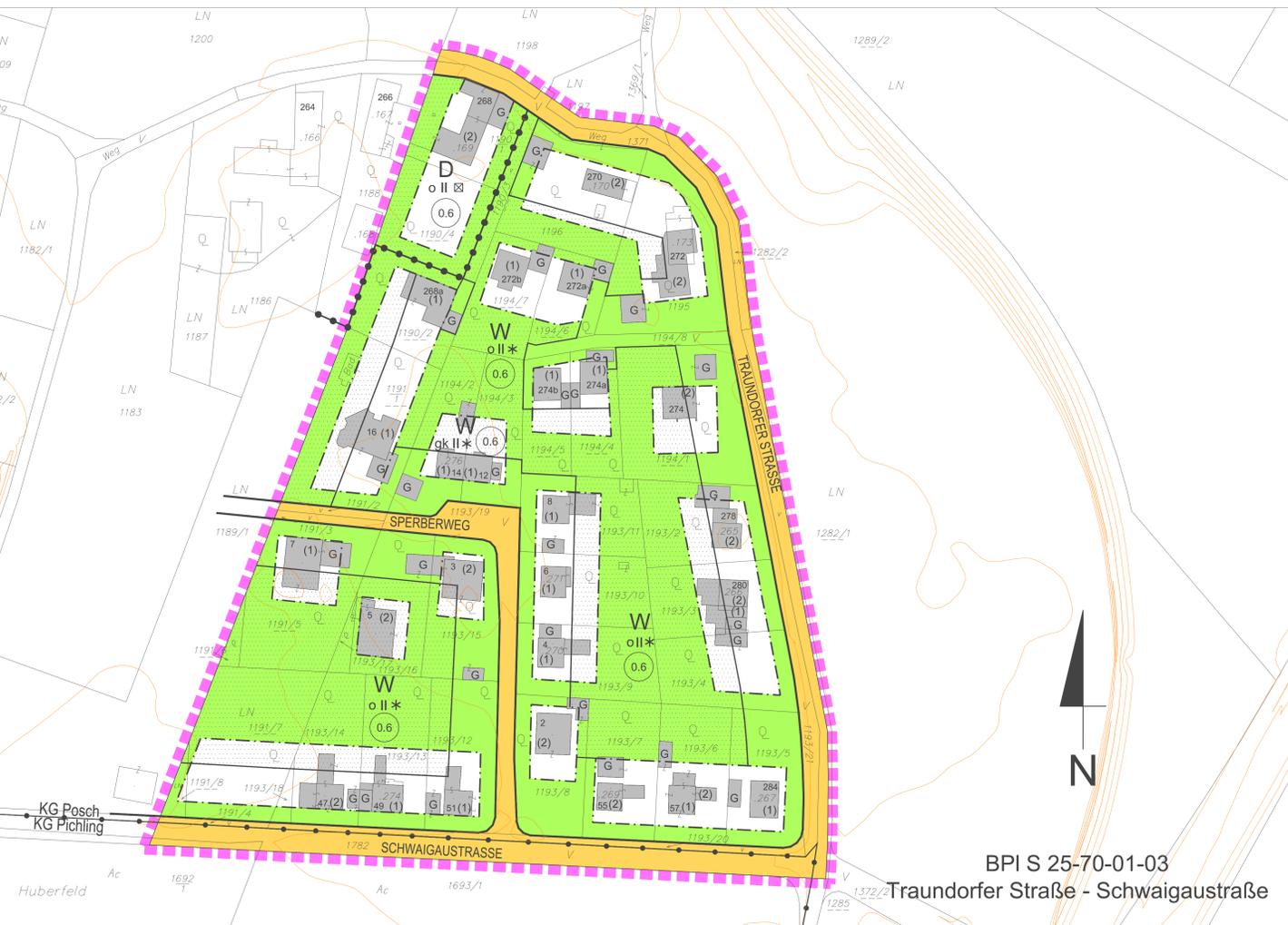
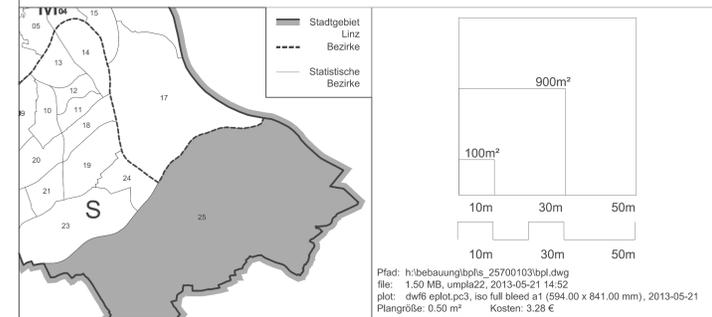
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.

Datum: 10.06.2011

Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H. Recht/2011

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 mehrgeschosig förderbare Wohnbauten
- WF2 Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
- M gemischtes Baugebiet
- MB eingeschränktes gemischtes Baugebiet
- M Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
- B Betriebsbaugebiet
- I Industriegebiet
- K Kerngebiet
- GL Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegender 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 Ländefläche
- o offene Bauweise
- gk gekuppelte Bauweise
- gr Gruppenbauweise
- g geschlossene Bauweise
- (s)o Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
- (s)gk Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form (Teilgarage unter den Hauptbaukörpern zulässig)
- (s)gr Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Teilgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
- (s)g Sonderform der geschlossenen Bauweise (Bebauung straßenseitig fortlaufend von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufluchtlinie)
- (1),(2) Gesamtgeschoszahl bei bestehenden Bauten und Anlagen
- III,IV ... Gesamtgeschoszahl als Höchstgrenze
- (IV) zwingende Gesamtgeschoszahl
- III,IV Gesamtgeschoszahl Mindest- und Höchstgrenze
- GH Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
- FH Firsthöhe als Höchstgrenze
- GA Gehsteiganschritt
- m.ü.A. Höhenangabe - Meter über Adria
- RDOCK Rohdeckenoberkante
- 17,48a Hausnummer
- (0,5) Geschosflächenzahl als Höchstgrenze
- (50) Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
- (2,0) Baumassenzahl als Höchstgrenze
- GGF ... m² max. Gesamtgeschosflächen (m²)
- G oberirdische Garage
- A Abstellplatz
- DRU Dachraumausbau unzulässig
- DGU Dachgeschoßausbau unzulässig
- ZGU zurückgesetztes Geschoß unzulässig
- WG Gelbe Gefahrezone - Wildbach
- WR Rote Gefahrezone - Wildbach
- Straßenfluchtlinie
- Grenzlinie
- Baufluchtlinie
- anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
- anbauverbindliche Baufluchtlinie
- Kanalverlauf mit Einstiegschächten 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 Grundstück zulässig, außer wenn dadurch nicht selbstständig 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 ( Gesamtgeschoszahl )
- Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes, Zubau zum bestehenden Hauptgebäude oder Errichtung eines Nebengebäudes abzutragen - nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
- Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig
- oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingebaute Tiefgaragenzu- und Abfahrten
- Verriegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen
- Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
- Radweg, Fußweg
- Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
- Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
- öffentliche Verkehrsfläche
- nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes
- Baum Baumgruppe Strauchgruppe
- zu pflanzen
- zu erhalten (besonders erhaltenswert)

**BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ**

**ÄNDERUNG**  
**S 25 70 01 03**  
 Stat. Bezirk Baublock Stammplan Änderung

**Traudorfer Straße - Schwaigaustraße**

begrenzt durch den Linienzug

KG: KG Posch

M 1:1000 Fläche 36.280 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	Zahl	D1
			Datum	18.04.2013

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
------------	---------------	------------	---------------

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom 21.5.2013, Amtsblatt Nr. 10
		Anschlag	am 21.5.2013
		Abnahme	am 5.6.2013
		Rechtswirksam	ab 22.6.2013

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
------------	---------------

**VERORDNUNGSPRÜFUNG**  
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER: **MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ STADTPLANUNG LINZ**

Bearbeiter Herr Wurm eh. gezeichnet Jakubek-Vrjanovic am 13.12.2012  
 Abteilungsleiter Bebauungsplanung OBR D.I. Lueger eh. geändert  
 Leiter Stadtplanung Linz SR D.I. Albrecht eh.