MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Nur Nebengebäude zulässig. In Summe darf die Fläche der Nebengebäude 30 m² betragen. Die Aufstellung hat auf Punktfundamenten zu erfolgen.

Begrünung

Die Baulandfläche ist in einem Ausmaß von mindestens 50 % als Grünfläche auszubilden.

HINWEISE

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

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze in der Schutzzone III des Grundwasserwerkes Scharlinz.

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze innerhalb der Flugsicherheitszone.

LEGENDE

D	Dorfgebiet
WR	reines Wohngebiet
W	Wohngebiet
WF1	Wohngebiet für mehrgeschoßige förderbare Wohnbauten
WF2	Wohngebiet für förderbare 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 GVF 1500 m²	Gebiet für Geschäftsbauten mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) GL mit überwiegend Lebens- und Genussmittel GM mit gemischtem Warenangebot GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
G 1 350 m²	Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m² und maximal 1.500m² 1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel 2 mit gemischtem Warenangebot 3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) kT keine fossilen Treibstoffe
G 1 1800 m²	Gebiet für Geschäftsbauten auf Grundlage eines Raumordnungsprogramms mit mehr als 1.500m² Gesamtverkaufsfläche 1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel 2 mit gemischtem Warenangebot 3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) 4 Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt
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
(s)gr	Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (unterirdische Garage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(s)g	Sonderform der geschlossenen Bauweise (Bebauung straßenseitig fortlaufend von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufluchtlinie)
(1),(2) III,IV …	Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen 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
GGF … m²	max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G	oberirdische Garage
A	Abstellplatz
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU	zurückgesetztes Geschoß unzulässig

Straßenfluchtlinie

Grenzlinie

Baufluchtlinie

anbauverbindliche Straßenfluchtlinie

anbauverbindliche Baufluchtlinie

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 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 (Gesamtgeschoßzahl)

A Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes, Zubau zum bestehenden Hauptgebäude oder Errichtung eines Nebengebäudes abzutragen -
nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig

(3) Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig

AU/GU
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig, ausgenommen eingehauste Zu- und Abfahrten von unterirdischen Garagen

Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig, ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen

Befestigter Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch

RW / FW Radweg, Fußweg

Gefahrenzone Wald - Waldperimeter
Im Bauverfahren ist die forsttechnische Feststellung der tatsächlichen Baumschlaggefahr und die individuelle Auflagenvorschreibung erforderlich.
Bei bestehender Baumschlaggefahr ist jedenfalls vom Einreicher ein statisches Gutachten beizubringen.

(3) Denkmalschutz

öffentliche Verkehrsfläche

Bereich außerhalb der Baufluchtlinie:
Mit Ausnahme von Windfängen, Erkern, Aufzügen (bei Bestandsbauten) und unterirdischen Garagen sind keine über dem zukünftigen Gelände liegenden, allseits oder überwiegend umschlossenen oder überwiegend raumbildenden Neubauten oder Erweiterungen von Hauptbaukörpern zulässig.



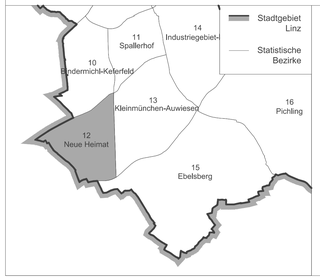
BPI 12-004-01-01

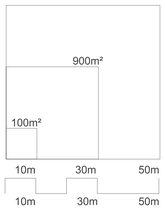
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPl festgelegten Linienzug.

Datum: 19.05.2020

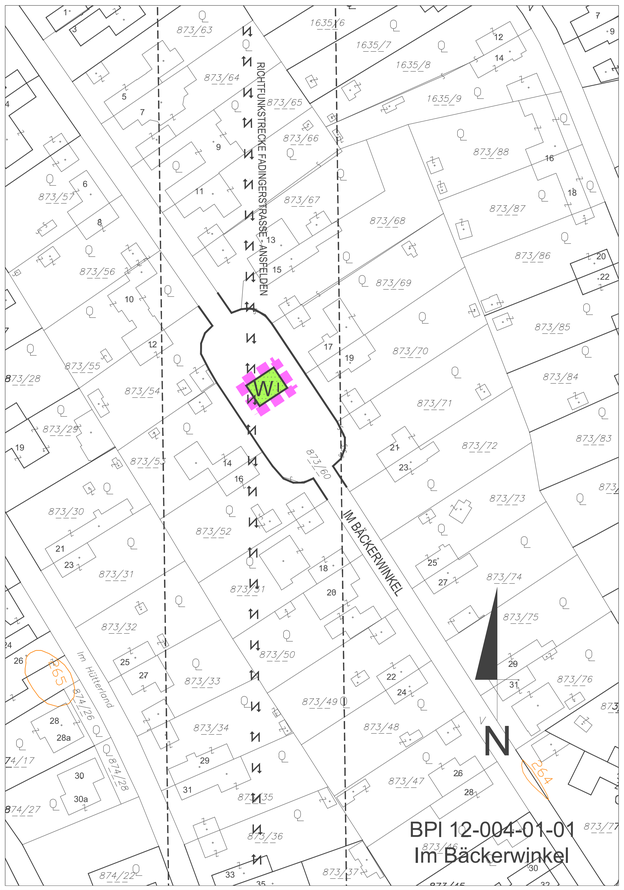
Freigabe: Planung, Technik und Umwelt / P.H-Recht/2020

Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Planung, Technik und Umwelt - P.H.
Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



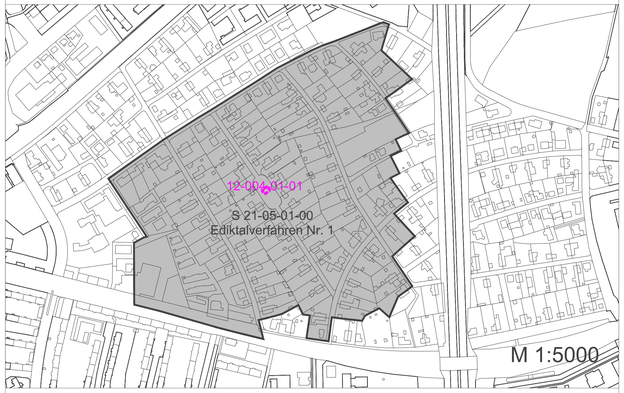


Pfad: h:\bebauung\bpl\120040101\bpl.dwg
file: 2.03 MB, umpla69, 2021-12-13 10:19
Planlänge: 0.63 m Kosten: 3.78 €



BPl 12-004-01-01
Im Bäckerwinkel

ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET - RWS. BEBAUUNGSPLÄNE



Grenze des Planungsgebietes

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

NEUE HEIMAT

12 - 004 - 01 - 01
Stat. Bezirk | Baublock | Stammplan | Änderung

ÄNDERUNG

Im Bäckerwinkel

begrenzt durch den Linienzug

KG: Kleinmünchen

M 1:1000 Fläche 86 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis
	02.08.2021	30.08.2021

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl	M 4
Datum	25.11.2021

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom 13.12.2021, Amtsblatt Nr. 23
Anschlag	am 13.12.2021
Abnahme	am 29.12.2021
Rechtswirksam	ab 14.12.2021

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

Bearbeiter Mag. Holzgreve eh.

Abteilungsleiter Stadtplanung
DI Kolouch eh.

Direktor Planung, Technik und Umwelt
DI Amesberger MAS MSc eh.

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT

gezeichnet Gföllner am 15.04.2021
geändert am