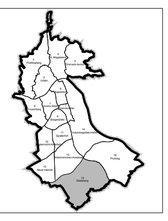
BEBAUUNGSPLAN DER STADT LINZ

15-062-01-02

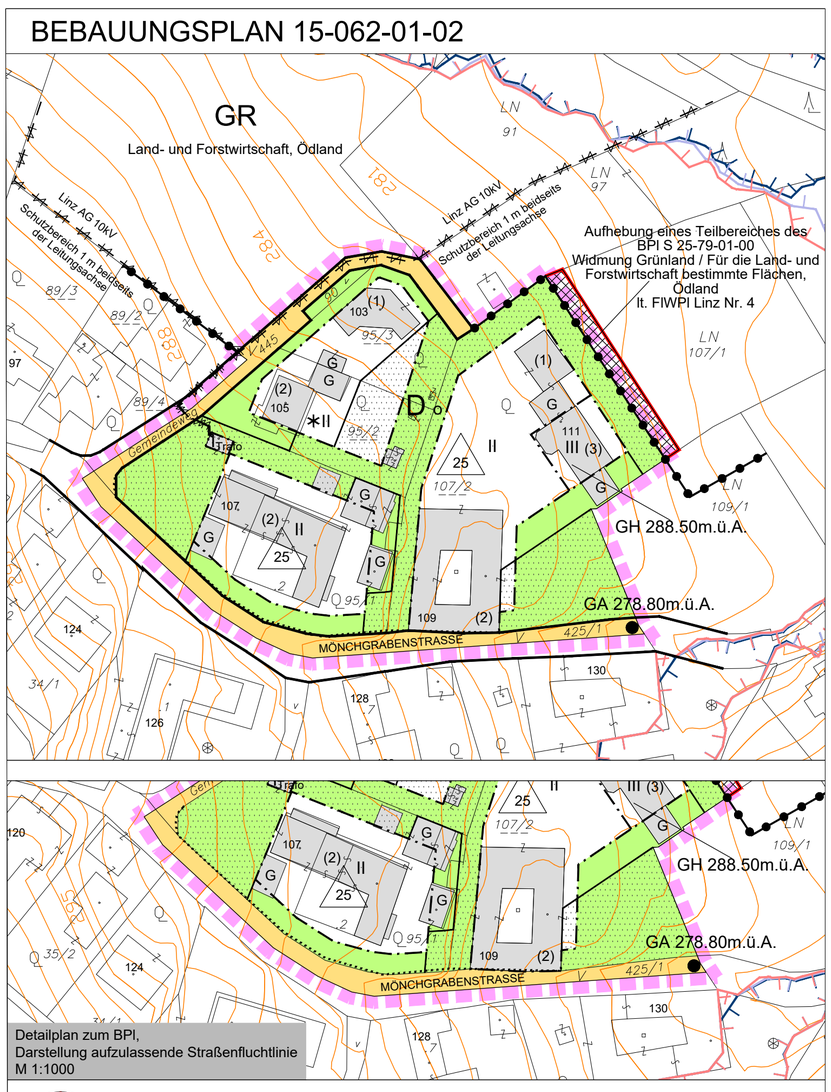
Mönchgrabenstraße 103-111

ÄNDERUNG
begrenzt durch den Linienzug

Aufhebung eines Teilbereiches des BPI S 25-79-01-00, dargestellt durch



BEBAUUNGSPLAN 15-062-01-02

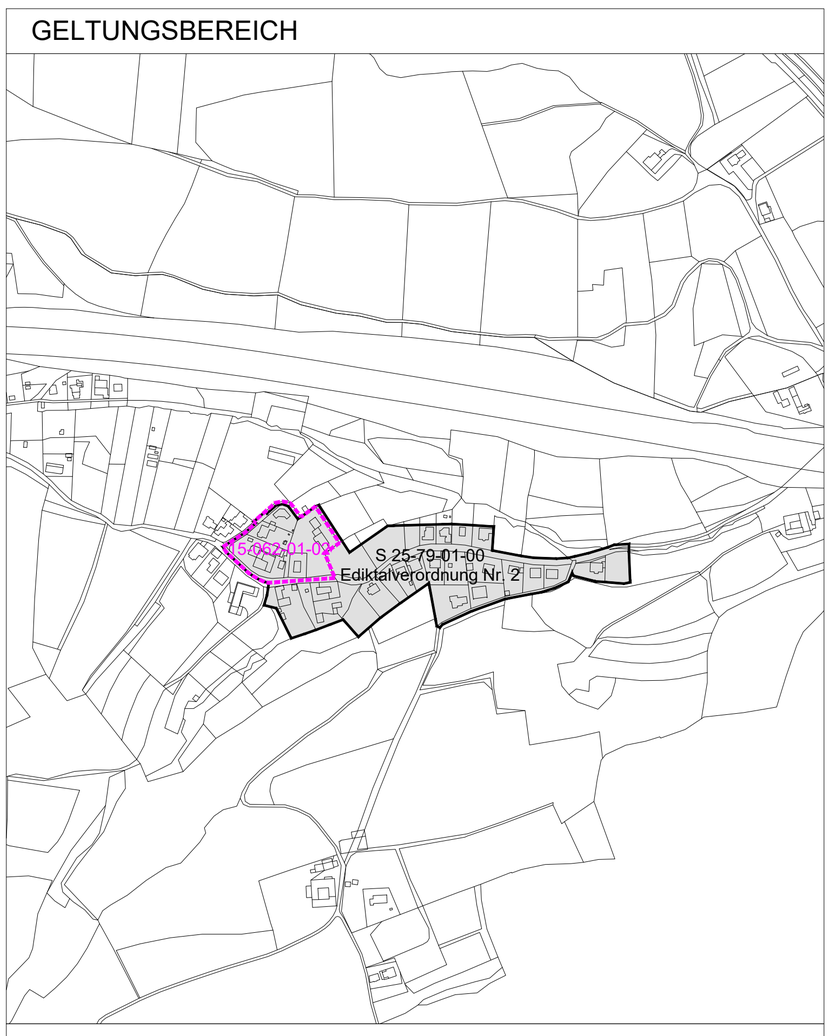


Detailplan zum BPI,
Darstellung aufzulassende Straßenfluchtlinie
M 1:1000

NORD
100m² 0 10 20 30 40 50m 100m

M 1:1000

GELTUNGSBEREICH

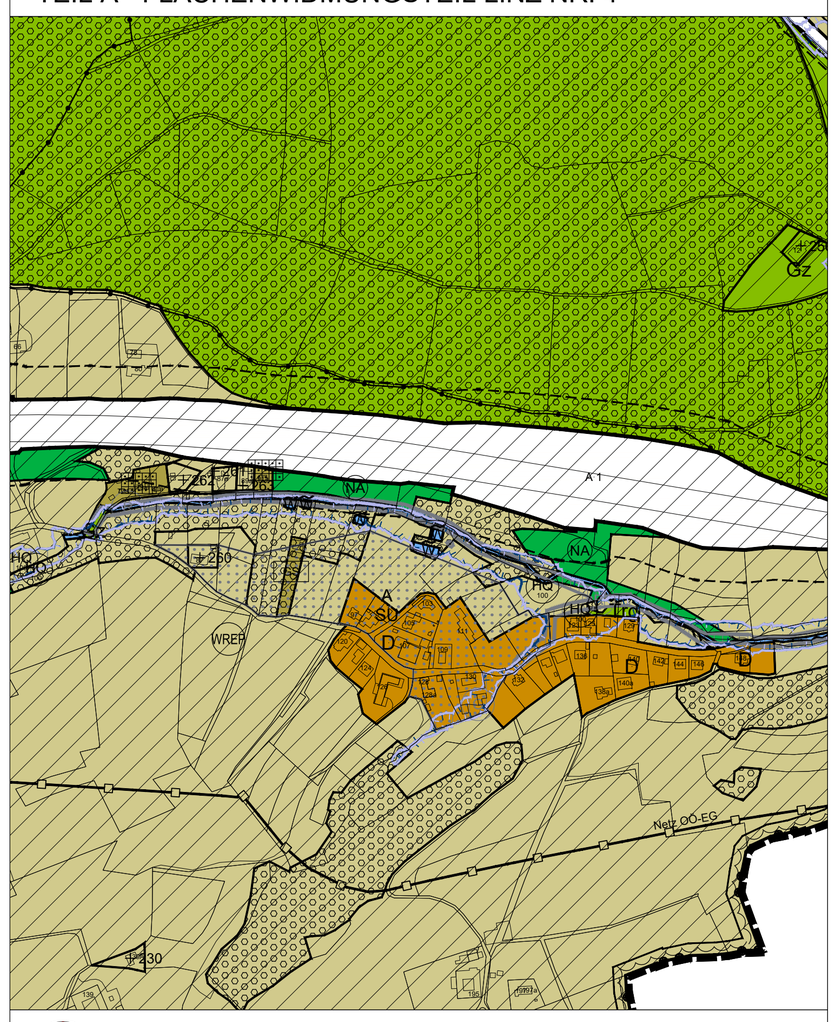


Grenze des Planungsgebietes

NORD
2500m² 0 50 100 150 200 250m 500m

M 1:5000

AUSSCHNITT FLÄCHENWIDMUNGSPLAN TEIL A - FLÄCHENWIDMUNGSTEIL LINZ NR. 4



NORD
2500m² 0 50 100 150 200 250m 500m

M 1:5000

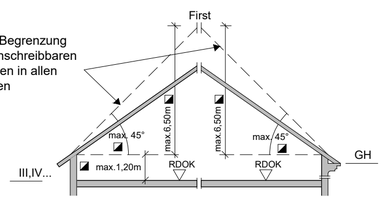
LEGENDE DER PLANZEICHEN IM BEBAUUNGSPLAN

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)	Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen
III,IV …	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
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

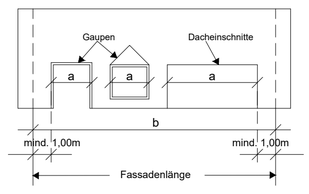
	Straßenfluchtlinie
	Grenzlinie
	Baufluchtlinie
	anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
	anbauverbindliche Baufluchtlinie
	Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
	aufzulassende Straßenfluchtlinie
	Grenze des Stadtgebietes
	zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)
	aufzulassende Grundstücksgrenze
	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 sowie Rampen 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
(3)	Denkmalschutz
	öffentliche Verkehrsfläche
	Bereich außerhalb der Baufluchtlinie: Mit Ausnahme von 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.
HQ 100	Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien HQ 30
HQ 100	Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien HQ 100
HQ 100	Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien HQ 300

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

äußerste Begrenzung für alle einschreibbaren Dachformen in allen Geschoßen



Schematische Darstellung



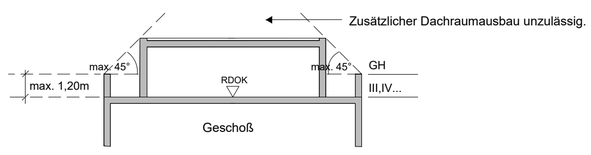
$\geq a \leq 0{,}7b$

Straßeneckgaupen zulässig.

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

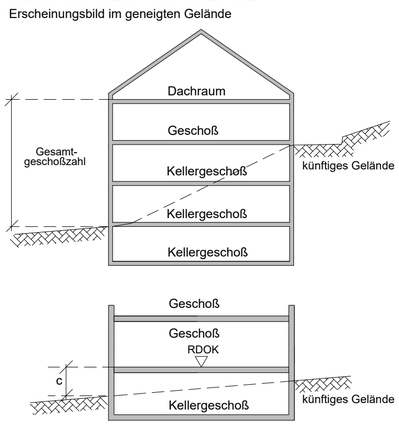
ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.

Bei Zubauten von Stiegenhäusern und Aufzügen ist das Überschreiten der äußeren Begrenzung im unbedingt erforderlichen bautechnischen Ausmaß zulässig.

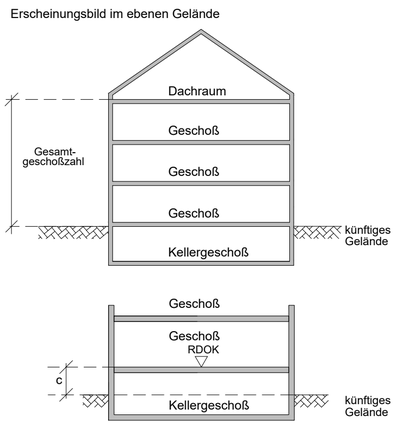


GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



Erscheinungsbild im ebenen Gelände



Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand $c \leq 1{,}5m$ ist (ausgenommen Zugang und Zufahrt im bautechnisch notwendigen Ausmaß).

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

WIDMUNGEN

BAULAND

- W — Wohngebiet (Angabe der Bebauungsart: V/V+ Gebäude in verdichteter Flachbauweise; M/M+ Mehrgeschossiger Wohnbau; MV/V+ Mehrgeschossiger Wohnbau oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise)
- WR — Reines Wohngebiet
- WS — Sozialer Wohnbau (Angabe der Bebauungsart: V/V+ Gebäude in verdichteter Flachbauweise; M/M+ Mehrgeschossiger Wohnbau; MV/V+ Geförderter mehrgeschossiger Wohnbau oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise)
- D — Dorfgebiet
- KUR — Kurgebiet
- K — Kerngebiet
- M — Gemischtes Baugebiet
- MB — Eingeschränktes gemischtes Baugebiet (gemischtes Baugebiet für betriebliche Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung; 1 Nutzungseinschränkung gemäß § 2 Abs. 3 letzter Satz LVm, § 21 Abs. 2 OÖ. ROG 1994)
- B — Betriebsbaugebiet (1 Nutzungseinschränkung gemäß § 2 Abs. 3 letzter Satz LVm, § 21 Abs. 2 OÖ. ROG 1994; 2 Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig)
- I — Industriegebiet
- L — Ländefläche
- WE — Gebiet für zeitweiligen Wohnbedarf
- G — 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); 4 Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt; 8 mit gemischtem Warenangebot und keine fossilen Treibstoffe; 9 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel und keine fossilen Treibstoffe)
- G — Gebiet für Geschäftsbauten (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; 5 ohne Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung, Unterhaltungselektronik oder Möbelbranche; 6 Möbel, einschließlich einschlägiger Waren der Raumausstattung gem. Raumordnungsprogramm; 7 nicht- autokundenorientierte Waren; 8 mit gemischtem Warenangebot und keine fossilen Treibstoffe)
- GH — Gebiet für Geschäftsbauten mit kombinierter Widmung
- SO — Sondergebiet des Baulandes (Angabe der Zweckbestimmung; Nutzen für öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Versammlungs-, u. Vergnügungsstätten sowie für Wohngebäude mit Beschränkung des max. zulässigen Wohnanteils an der Gesamtbruttogeschossfläche in Prozent)
- Schutz- oder Pufferzone im Bauland (1 Freihaltefläche mit Bepflanzungen (überwiegend Bäume und Sträucher) im 5- der Fläche, Errichtung von Gebäuden u. Flugdächern unzulässig; 2 Wallpflanzung aus forstlichen/ökologischen Gründen nicht bebaubarer Teil der Baulandfläche, ausgenommen Nebengebäude; 3 Bauliche Maßnahmen für den Bereich der Schutzzone ist ein Bebauungsplan zu erstellen, in dem die konkreten Lärmschutzmaßnahmen zu umschreiben sind; immissionsschutzorientierte Planung nachweislich erforderlich)
- W — Dichte der Bebauung im Bauland (GFZ Geschoßflächenzahl; BGF Bruttogeschoßfläche in m²)

SONSTIGE WIDMUNGEN

- Widmungen für verschiedene räumlich übereinanderliegende Ebenen (siehe Anhang 6)

VORBEHALTSFLÄCHEN

- Vorbehaltsfläche (Die nachstehenden Signaturen können zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächenumgrenzung und zur Angabe der Zweckbestimmung von Sondergebieten des Baulandes verwendet werden:)
  - A Altenheim
  - AS Abstellraumsammelraum
  - Ausstellungsgebäude, Veranstaltungsgebäude
  - F Feuerwehr
  - Hallenbad
  - H Heil-u. Pflegeanstalt
  - J Jugend-u. Studentenheim, Hort
  - K Kindergarten
  - Luftschutzanlage
  - Schule
  - Seelsorgeeinrichtung
  - Sporthalle
  - T Tierheim, Hundeabrichteplatz
  - HS Hochwasserschutzanlage
  - Krankenanstalt
  - Theater, Konzerthaus

UMWELTPRÜFUNG

- SUP — Umweltprüfung (Kennzeichnung von Widmungen, die einer Umweltprüfung (§33 Abs. 7 bzw. Abs. 8 OÖ. ROG 1994) unterzogen wurden.)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Fließender Verkehr
- Fließender Verkehr - Photovoltaik zulässig
- Ruhender Verkehr (für die Darstellung der jeweiligen Art der Anlage gelten nachstehende Signaturen:)
  - Parkplatz
  - Priv. private Verkehrsfläche
  - unterirdische Parkfläche
  - Parkhaus
  - Unterhorstfläche
  - Mobilitäts-Pkw-Stellplatz
  - Pkw-Stellplatz für zulässig erklärt werden
- Fußwege
- Radwege

GRÜNLAND

- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland
- Erholungsflächen
  - Parkanlage
  - Tennishalle
  - Golfplatz
  - Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
  - Wintersportanlage, Schipiste
  - Sport- und Spielfläche
  - Reitsportanlage
  - Schutzhütte
  - Freibad
  - Hundeabrichteplatz
  - Bogensportanlage
  - Hallenbad
  - Campingplatz
  - Andere z. B. Modellflugplatz
- Dauerkleingarten, Gärtnerei, Komposter-, Biogas-, Pflanzenkläranlage (Dauerkleingarten: Beschränkung der maximal bebaubaren Fläche pro Dauerkleingarten mit max. 20 m², Firsthöhe max. 3,5 m, Schwimmbecken unzul., max. ein Nebengeb. zulässig)
  - Gärtnerei
  - Kompostieranlage
  - Biogasanlage
  - Pflanzenkläranlage
- Friedhof
  - Friedhof
  - Tierfriedhof
  - Waldfriedhof
- Grünfläche mit besonderer Widmung (GZ Grünzug; Grünfläche als Gliederungselement der Baulandschaft; Sfg. Strassenbegleitgrün; Grünfläche entlang des öffentlichen Guts; TFg Trenngrün; begrünte Pufferzone bw. unterschiedlichen Widmungen. Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Gebäuden, Stellplätzen und baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, Stützmauern, Anlagen der Strassenverwaltung, der öffentlichen Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Schallschutzmaßnahmen und auf Grund gesetzlicher Bestimmungen angeordneter Immissionsschutzmaßnahmen, unzulässig. GZ 1; GZ 2 Festlegungen siehe Anhang 7)
- Grünfläche für Sonderformen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben
  - Bv — bodenunabhängige Massenhaltung
  - Tp — Tierpark
  - LN — landwirtschaftliche Nutzbestellung gemäß §30 Abs. 4 OÖ. ROG
  - GS — Grünlagestätten
  - TPH — Tierpädagogische Einrichtung
- Neuaufforstungsgebiete (Auf diesen Flächen ist eine Aufforstung im Sinne d. „Ld-w. Kulturschädlingsgesetzes bis zu 25m zur Widmungsgrenze (Ausnahme zu Grünland) d. Land-u. Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland. Grünfläche mit bes. Widmung sowie Wald entsprechend d. forstrechtlichen Planung zulässig.)
  - Nau — Neuaufforstung
  - Ew — Energiewald
  - Chr — Christbaumkultur
- Aufforstungsverbot
- Schutzzone im Grünland (Errichtung von Gebäuden unzulässig)
- Schutzzone Überflutungsgebiet
- Schießstätte (mit Angabe der Schußrichtung)
- Aufschüttungsgebiete (Auf Festsetzung entsprechend der Widmung)
- Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätte (Auf Festsetzung entsprechend der Widmung)
  - St — Steinbruch
  - Ki — Kies
  - S — Sand
  - L — Lehm
- Ablagerungsplätze
  - Müll mit Angabe des ungefähren Einzahlungszeitpunktes
  - Altmaterial, Fahrzeugwracks
- FA — Sonderausweisung für Funkanlagen (FA Funkanlage; Pv Photovoltaikanlage)
- WKA — Sonderausweisung für Windkraftanlagen
- Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude (Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten oder die Art der zulässigen, betrieblichen Verwendung ist im Verzeichnis, unter Angabe der fortlaufenden Nummer, zu bestimmen; W Wohnnutzung; B Betriebliche Nutzung; E Erhaltbau (Gebäude für Wohnzwecke) (siehe Anhang 5))
- Bestehende landw. Gebäude im Grünland (Die Signatur weist im Grünzug gelegene landwirtschaftliche Anwesen aus. Für die im Anhang 1 zum FLWPL abgegrenzt dargestellten Flächen, die im nachfolgenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer und der Hausnummer angeführt sind, sind Bauten und Anlagen im Sinne des §30 Abs.5,6 d. OLROG 1994, zulässig. (siehe Anhang 1))
- Bestehende Wohngebäude im Grünland (Mit Angabe der fortlaufenden Nummer des Verzeichnisses. Die Signatur weist im Grünland umgrenz Baulandflächen mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude (in der Regel unter 1.000m²) aus, weitere Hauptgebäude sind unzulässig. Für die im Anhang 2 zum FLWPL abgegrenzt dargestellten Flächen, die im nachfolgenden Verzeichnis mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Hausnummer, Festlegung der Baulandfläche und dem Flächenausmaß angeführt sind, wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt, für Sinne des §21 Abs.6 d. OÖ. ROG, 1994, wird die Dichte d. Bebauung bei Neu-u. Zubauten d. Hauptgebäudes mit max. 200m² bebaubarer Fläche (wenn im Anhang nicht anders bestimmt) festgelegt. (siehe Anhang 2))
- Bestehende Wohngebäude im Grünland Wasserschutzgebiet Scharlinz (Für diese u Signatur gelten jeweils die Bestimmungen der + Signatur für bestehende Widmngeb. im Grünland, wobei jedoch als Widmung Ifd.nngebiet festgelegt wird, Eine Baubilligkeit ist nur im Rahmen des Wasserschutzgebietsbescheids in der Fassung vom 14.6.1976, WA-R370-K/76, zulässig. (siehe Anhang 3))
- Besteh. Betrieb d. Gastgewerbes im Grünland (es zu höchstens 150 Sitzplätzen (Ausflugsgasthaus, Gasthaus, Raststätte, Zu- und Umbaustätten). (siehe Anhang 6))

ERSICHTLICHMACHUNG

VERKEHR

- Bundesstraßen A (Bundesautobahnen mit Schutzzonen; Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr)
- Bundesstraßen S (Bundesschnellstraßen mit Schutzzonen; Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr)
- Bundesstraßen-Planungsgebiet
- Bundesstraßen-Baugebiet
- Landesstraßen B (mit Schutzzonen; Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr)
- Landesstraßen L (Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr)
- Straßenplanungsgebiet für Landesstraßen B und L
- Freihaltebereich (für Verkehrsinfrastrukturprojekte gemäß Raumordnungsprogramm)
- Ausschluß von Weganschlüssen, Zu- oder Abfahrten bei Bundes- und Landesstraßen
- Tunnelstrecke mit Schutzzonen
- ÖBB-HB Bahn (mit Bezeichnung des Eigentümers; Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr; HS Hauptbahn; NS Nebenbahn; AB Anschlußbahn; MB Materialbahn)
- HS Seilbahn (HS Hauptseilbahn; KS Kleinseilbahn; MS Materialseilbahn)
- Schlepplift
- Flächen für die Luftfahrt (mit Sicherheitszonen und Baubeschränkung; Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr)
  - Flugplatz
  - Segelfluggelände
  - Flugfeld
  - Aufschneiderlandeplatz
- Flugplatzumzone

VERSORGUNG

- Hochspannungsfreileitung oder Bahnstrom-leitung mit Schutzbereich; Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Nennspannung (kV); Schutzzonen bis 30 kV Leitung: 6m
- Verkabelte Hochspannungsleitung mit Schutzbereich; Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Nennspannung (kV)
- Unterirdische Kabelanlage mit allfälligem Schutzbereich; Bezeichnung des Eigentümers
- Ölleitung mit allfälligem Schutzstreifen; Bezeichnung des Eigentümers
- Gasleitung mit allfälligem Schutzstreifen; Bezeichnung des Eigentümers
- Wasserleitung mit allfälligem Schutzstreifen (TW Trinkwasserleitung; WV Abwasserleitung; SL Sickerleitung)
- Fernheizleitung mit allfälligem Schutzstreifen
- Regler
- Stationen m. Einrichtungen im Leitungsverl. z.B. Regler, Verteiler, Verdichter
- Funk- oder Sendestation mit allfälligem Baubeschränkungsbereich; Bezeichnung des Eigentümers
- Richtfunkstrecke
- Kraftwerk mit Bez. des Eigentümers
- Schalterk
- Umspannwerk
- Transformatorstation
- Schaltstation
- Umspannstation
- Wasserbehälter
- Fernsehwerk / Fernsehturm
- Gaswerk
- Pumpwerk
- Speicherbet
- Kläranlage
- Schutzbereiche um Gasspeicheranlagen (Schutzzone I: Innerhalb dieses Schutzbereiches ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen unzulässig. Ausgenommen sind Gebäude und bauliche Anlagen die in einem funktionalen und/oder technischen Zusammenhang mit dem Kugelgasbehälter II stehen, Schutzzone II: Innerhalb dieses Schutzbereiches ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die mit dem dauernden Aufenthalt von Menschen und/oder dem Wohnen (auch Betriebswohnungen) dienen, unzulässig. Ebenso ist die Errichtung von Bauten und Betriebsanlagen, bei denen betriebsmäßige Zündquellen vorhanden sind sowie die Lagerung bzw. Verarbeitung von brennbaren Flüssigkeiten, Gasen und Stäuben unzulässig.)

LAND- / FORSTWIRTSCHAFT

- Kommassationsgebiete
- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- Bannwald, Schutzwald, Erholungswald (B Bannwald; S Schutzwald; E Erholungswald)

Beilagen zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4:

- Anhang 1 Bestehende landwirtschaftliche Gebäude im Grünland
- Anhang 2 Bestehende Wohngebäude im Grünland
- Anhang 3 Bestehende Wohngebäude im Grünland im Wasserschutzgebiet Scharlinz
- Anhang 4 Geschossbezogene Widmungen
- Anhang 5 Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude im Grünland
- Anhang 6 Bestehende Betriebe des Gastgewerbes im Grünland
- Anhang 7 Grünflächen mit besonderer Widmung/ Grünzug Gz 1, GZ 2

NATURSCHUTZ

- Natur-, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsteil (LS Landschaftsschutzgebiet; LG Landschaftsschutzgebiet; NS Naturschutzgebiet; GL geschützter Landschaftsteil)
- Regionale Grünzone (Gem. Verordnung der OÖ. Landesregierung (LGBl. Nr. 42/2012))
- Seeufer-, Flussuferschutzzone
- Naturdenkmal
- Naturhöhle
- Bodendenkmale (AZ Archäologische Fundzone; AS Archäologische Schutzzone; AF Archäologisches Fundhoffnungsgebiet)

WASSER

- stehendes Gewässer (Festgelegte Widmung: Grünland/Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland)
- stehendes Gewässer (Festgelegte Widmung: Grünland/Erholungsfläche/Parkanlage)
- fließendes Gewässer (Fließ in Fließrichtung; Festgelegte Widmung: Grünland/Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland)
- Hochwasserabflußgebiete (Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien HQ 30)
- Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien HQ 100
- Hochwasserabflussgebiet eines bekannten Hochwasserereignisses (z.B. HW 2002, eh, HW100)
- Wasserschutzgebiete (mit weiterer und engerer Schutzgebietsgrenzung des Wasserwerks Scharlinz sowie Hallraum und Pfenzing zu beachtende wasserrechtliche Ge-und Verbote d. Schutzgebietsbescheid)
- Grundwasserschongebiet (Ver- und Gebote lt. Schongebietsverordnung zu beachtende wasserrechtliche Bewilligungspflichten; GS Grundwasserschongebiet)
- Wasserwirtschaftliche Rahmenplan/-Regionalprogramm (WRAP Wasserwirtschaftliche Rahmenpläne; WARV Wasserwirtschaftliche Rahmenverfügung; WREP Wasserwirtschaftliches Regionalprogramm)
- Schutz- u. Regulierungswasserbauten
- Rote Gefahrenzone (WR Rote Gefahrenzone Wildbach; LR Rote Gefahrenzone Lawine; R Rote Zone der Bundeswasserbauverwaltung)
- Gelbe Gefahrenzone (WG Gelbe Gefahrenzone Wildbach; LG Gelbe Gefahrenzone Lawine; G Gelbe Zone der Bundeswasserbauverwaltung)
- Blauer Vorbehaltsbereich (TM Technische Maßnahmen; SS Sicherstellung der Schutzfunktion; EV Sicherstellung des Verbauungsertrages; FM Forstlich-biologische Maßnahmen)
- Brauner Hinweisbereich (RU Rutschung; VN Vernässung; ST Steinschlag; Betroffenheit: Oberflächenabfluss/ Wildbach/Lawine)

SONSTIGE ERSICHTLICHM.

- Enger Turmlinienbereich
- Erweiterter Turmlinienbereich
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Denkmalgeschütztes Areal
- Ensembleschutzzone
- Kurbezirk
- Militärische Anlagen (SP Sperrgebiet; TUPL Truppenübungsplatz; GUPL Gemeinschaftsübungsplatz; WÜPL Waffenübungsplatz)
- Schieß- und Sprengmittelanlagen (mit weiterem und engerem Gefährdungsbereich)
- Bergrechtliche Festlegungen
- Gebiete mit Vorkommen mineralischer Rohstoffe oder sonstigen Bodenvorkommen
- Rutsch-, Steinschlaggebiet (RG Rutschgebiet; SG Steinschlaggebiet)
- Geogene Risikozone - Typ A (Geogener Baugrundrisiko - Sachverständigennachweis der Bebaubarkeit des Grundstücks durch Antragsteller im Baubkn- und/oder Baubewilligungsverfahren zu erbringen)
- Geogene Risikozone - Typ B (Geogener Baugrundrisiko - Sachverständigennachweis der Bebaubarkeit des Grundstücks durch Antragsteller im Baubkn- und/oder Baubewilligungsverfahren zu erbringen)
- Sonstige Geogene Risikozone (Geogener Baugrundrisiko - Sachverständigennachweis der Bebaubarkeit des Grundstücks durch Antragsteller im Baubkn- und/oder Baubewilligungsverfahren zu erbringen)
- Altlast, Altstandort und Altablagerungen (Verdächtigte Grundfläche gem. Altlastensanierungsgesetz; SEVESO III Einschränkungen eines bestehenden Betriebes gem. Seveso III-Richtlinie)
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze
- Grenze des Planungsraumes

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Baumassen und Bauteile sind bei Neubauten, Anbauten und Umbauten so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das charakteristische Ortsbild einfügen und zur Bewahrung sowie Weiterentwicklung der Ortsstruktur beitragen. Sämtliche baulichen Maßnahmen und Gestaltungselemente dürfen die äußere Erscheinung des Ortsbildes nicht beeinträchtigen. Auch Abbruchmaßnahmen müssen sicherstellen, dass das charakteristische Gepräge des Ortskerns unangetastet bleibt.

Erker sind auf maximal 30 % der Gebäudelänge zulässig.

* Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz mit max. 180 m² zulässig.

Für Wohngebäude gilt:
Bei Neu- oder Zubauten der Höhe nach (z.B. Aufstockungen) sind pro 100 m² vollendeter Bruttogeschoßfläche auf den Dachflächen Photovoltaik-Module mit einer Spitzen-Nennleistung von jeweils mind. 1 kWp zu errichten. Steht nicht genügend Dachfläche zur Verfügung, können auch Fassadenflächen miteinbezogen werden.
Generell ausgeschlossen ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Bereich zwischen der Straßenfluchtlinie und der vorderen Baufluchtlinie bzw. im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie und schließt auch die straßenseitige Einfriedung mit ein.
Alternative Energiekonzepte sind zulässig, wenn eine der Photovoltaik vergleichbare Stromenergiemenge erzeugt wird. Die Energieerzeugung muss CO2-neutral sein und kann auch im Rahmen einer Energiegemeinschaft erfolgen.

Für Hauptgebäude, die keine Wohngebäude sind, gilt:
Bei Neu- oder Zubauten der Höhe nach (z.B. Aufstockungen) sind pro 100 m² vollendeter Bruttogeschoßfläche auf den Dachflächen Photovoltaik-Module mit einer Spitzen-Nennleistung von jeweils mind. 2 kWp zu errichten. Steht nicht genügend Dachfläche zur Verfügung, können auch Fassadenflächen miteinbezogen werden.
Generell ausgeschlossen ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Bereich zwischen der Straßenfluchtlinie und der vorderen Baufluchtlinie bzw. im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie und schließt auch die straßenseitige Einfriedung mit ein.
Alternative Energiekonzepte sind zulässig, wenn eine der Photovoltaik vergleichbare Stromenergiemenge erzeugt wird. Die Energieerzeugung muss CO2-neutral sein und kann auch im Rahmen einer Energiegemeinschaft erfolgen.

Oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz in nicht allseits offener Konstruktion sind außerhalb der Baufluchtlinien mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken, sofern die Errichtung nicht grundsätzlich durch punktgerasterte AU/GU-Bereiche unzulässig ist. Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie bzw. im Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie ist die Errichtung von überdachten baulichen Anlagen für Kfz (Carports) nur in allseits offener Konstruktion zulässig, nicht jedoch in den punktgerasterten AU/GU-Bereichen.

Übertrifft die längste Seite eines Gebäudes bei Neu- oder Zubauten (z.B. Aufstockungen) die nächstkürzere Seite um mindestens 100 %, so sind die Rücksprünge eines zusätzlichen zurückgesetzten Geschoßes oder der First eines geneigten Daches parallel zur längsten Seite des Gebäudes auszurichten.

Auf dem Flachdach des obersten Geschosses sind zusätzliche Aufbauten unzulässig. Ausgenommen sind Solaranlagen bis zu einer Höhe von max. 150 cm über der Oberfläche der baulichen Anlage sowie Aufzugsüberfahrten und geschlossene Terrassenaufgänge.

Einfriedungen sind im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie nur in einer Höhe von max. 1,5 m über dem Erdboden, und zwar über dem jeweils höher gelegenen natürlichen Gelände zulässig. Diese dürfen nicht als geschlossene Mauern, Planken oder in ähnlicher undurchsichtiger Bauweise ausgeführt werden.

Begrünung

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden und oberirdischen Garagen, deren verbaute Fläche 100 m² übersteigt, sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Schutzdächer, in 2-Schichtenbauweise (Drain- und Vegetationsschicht) zu begrünen. Gründächer im Bestand sind für den Fall einer Abtragung wiederherzustellen.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche 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 auszuführen. Mit Verkehrswegen kann das Mindestmaß von 80 % unterschritten werden. Stellplatzflächen zählen jedenfalls nicht zu den Verkehrswegen.

Die begrünte Dachfläche unterirdischer baul