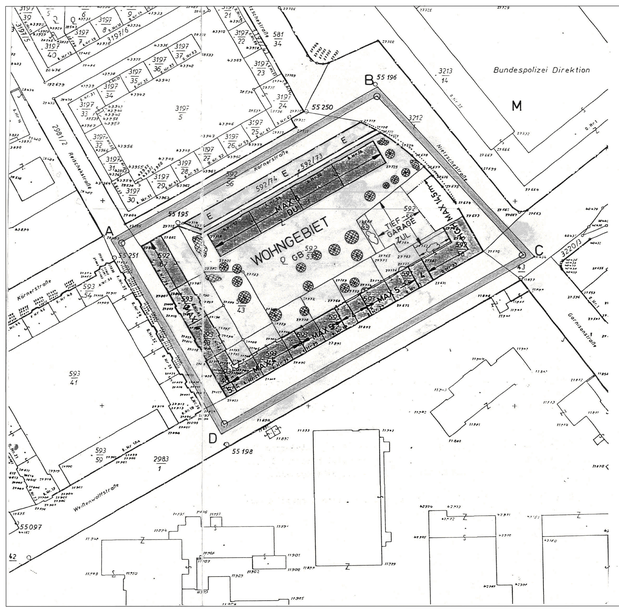


Bei Neu- und Zubauten sind Dachflächen von Hauptgebäuden über 500 m2 sowie von Nebengebäuden über 100 m2 und einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Flugdächer, zu begrünen, es sei denn, der verbleibende Anteil der Grünflächen an der Bauplatzfläche beträgt zumindest 0,6.
Unter Grünflächen sind Rasenflächen, bepflanzte Flächen, Kinderspielplätze sowie Erschließungswege und Waschplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau oder Pflasterungen mit offenen Fugen zu verstehen.
Einstellplätze sind auch dann nicht den Grünflächen zuzuzählen, wenn sie eine wasserdurchlässige Oberfläche (z.B. Rasenbetonsteine) aufweisen.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 12 cm sowie organischen Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt aufweist.

Die Tiefgaragendachflächen 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 Tiefgaragendachfläche muß vom Bezugspunkt aus gemessen niveaugleich mit dem nördlich und südlich angrenzenden Nachbargrundstück ausgeführt werden.
Als Bezugspunkt ist dabei das tiefer gelegene Grundstück heranzuziehen.

Die Einstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen u.ä.) herzustellen, sofern dem nicht Belange des Grundwasserschutzes entgegenstehen.

Die Einstellplätze sind allseitig mit Sträuchen einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten).

Je 5 Einstellplätze ist mindestens 1 großkroniger Baum zu pflanzen.

Fensterlose Außenmauern sind so zu begrünen, daß davor Bäume, Sträucher oder Rankgehölze gepflanzt werden, sofern dem nicht Gründe des Orts- und Landschaftsbildes entgegen stehen.

Loggien und Wintergärten sind mit einer Tiefe bis max. 2 m außerhalb der inneren Baufluchtlinien zulässig.
Liftanlagen und Notstiegen sind außerhalb der inneren Baufluchtlinien zulässig, ausgenommen bei Neubauten.

Die Errichtung von Abstellplätzen (§ 30 Abs.3 OÖ BauO) in Höfen und Vorgärten ist unzulässig.

Die Errichtung von oberirdischen Garagen und mit Schutzdächern versehenen Stellplätzen in Höfen, Vorgärten und im EG des Hauptbaukörpers ist unzulässig.

Die bestehenden Grünflächen sind zu erhalten.

Die Versiegelung der Hof- und Vorgartenflächen ist unzulässig. Unter Versiegelung versteht man die Herstellung einer Oberflächenbefestigung mit einem wasserundurchlässigen Aufbau (z.B. Asphalt, Beton, Platten auf Unterbeton, Pflasterung ohne wasserdurchlässige Fugen).

Bei Neubauten und Zubauten hat die Beheizung der Nutzflächen mittels Gas oder Fernwärme zu erfolgen, ausgenommen Notbeheizung.

Sofern sich aus dem Bebauungsplan oder aus baurechtlichen Vorschriften nichts anderes ergibt, sind bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden gegen alle seitlichen Grenzen der Bauplätze und gegen die innere Bauplatzgrenze die im § 32 Abs. 2 der OÖ BauO festgelegten Abstände einzuhalten.

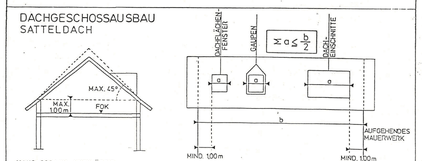
LEGENDE:

W	WOHNGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
K	KERNGEBIET
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
M*	GEMISCHTES BAUGEBIET - DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
D	DORFGEBIET
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
I	INDUSTRIEGEBIET
GR	GRÜNLAND
L	LANDFLÄCHE
B	BETRIEBSBAUGEBIET
OB	OFFENE BAUWEISE
GB	GESCHLOSSENE BAUWEISE
gk	GEKUPPELTE BAUWEISE
gr	GRUPPENBAUWEISE
Sgk / Sgr	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM, BZW. SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAUKÖRPERN ZULÄSSIG)
SOB	SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN)
GA	GENSTEIGANSCHNITT
I,II,3,4	GESCHOSSANZAHL
HGH	HAUPTGESIMSHÖHE
ZG	ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS ZULÄSSIG
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BMZ	BAUMASSENZAHL
G	GARAGE
TG	TIEFGARAGE
E	EINSTELLPLATZ PRIVAT
GU	GARAGEN UNZULÄSSIG
EU	EINSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG
DU	DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG

STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZLINIEN
BAUFLUCHTLINIEN
ANBAUVERBINDLICH
HÖHENBEGRENZUNGSLINIE
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSSCHÄCHTEN
GRENZE DES WASSERSCHUTZGEBIETES
AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZE DES STADTGEBIETES
ERWÜNSCHTE PARZELLIERUNG
VERBINDLICHE BAUPLATZGRENZE
HÖHENANGABE IM BEZUGSPUNKT GILT BIS PFEILSPITZE
BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE, WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGEGEBEN GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE

BAUM, BAUMGRUPPE, STRAUCHGRUPPE — ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN
ALTBESTAND
DENKMALGESCHÜTZT (GEM. §3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
ABBRUCH

DACHGESCHOSSAUSBAU SATTELDACH



MANSARDDACH UNZULÄSSIG.
ZUSÄTZLICH ZUR GESCHOSSANZAHL DACHGESCHOSSAUSBAU NUR IN EINER EBENE ZULÄSSIG.

BEBAUUNGSPLAN

O 105/14

NIETZSCHESTRASSE

IN ABÄNDERUNG EINES TEILES DES BPL. O 105 (KDM. AM 6. 5. 1968).

ÄNDERUNG 5



MASSTAB 1:1000 // FLÄCHE ca. 16.100 m²

BEGRENZT DURCH DEN LINIENZUG
A – B – C – D – A

ÖFF. PLANAUFLAGE:	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES: DATUM: 18. 4. 1991
O.Ö. LANDESREGIERUNG	VERORDNUNGSPRÜFUNG
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT DER STADT LINZ NR.: 11 VOM 10. 6. 1991	RECHTSWIRKSAM AB DATUM: 11. 6. 1991

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER:

GEZEICHNET PERTLWIESER AM 22. 11. 1990
GEÄNDERT ..... AM .....

AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: