

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.

Die Wasserver- und Entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wassernetz.

Überschreitung der Baufluchtlinie durch Liftanlagen (ausgenommen bei Neubauten) zulässig.

Überdeckte Rampen außerhalb der Baufluchtlinie zulässig.

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 Wäscheplätze 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 Dachaufbaus eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 12 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche vertollt 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.

□ Der Niveauunterschied zwischen der begrünten Tiefgaragendachfläche und den nordöstlich angrenzenden Freiflächen ist mit einer durchgehenden Vegetationsschicht an(ab)zuböschen, die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist (ausgenommen Zu- und Abfahrten, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).

△ Zwischen den begrünten Tiefgaragendachflächen und der dazwischenliegenden Freifläche darf der Niveauunterschied nicht mehr als 0,5 m betragen.
Der Niveauunterschied ist mit einer durchgehenden Vegetationsschicht abzuböschen und mit organischen Pflanzen zu begrünen (ausgenommen Zu- und Abfahrten, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).

◇ Zwischen der begrünten Tiefgaragendachfläche und den umgebenden Freiflächen im Südosten und Nordosten darf der Niveauunterschied nicht mehr als 0,5 m betragen.
Der Niveauunterschied ist mit einer durchgehenden Vegetationsschicht abzuböschen und mit organischen Pflanzen zu begrünen (ausgenommen Zu- und Abfahrten, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).

DIE AUSSENMAUERN DER TIEFGARAGEN SOWIE STÜTZMAUERN SIND IN DER FORM ZU BEGRÜNEN, DASS DAVOR RANKGEHÖLZE GEPFLANZT WERDEN.

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

Die Vorgärten sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Der Baum- und Strauchbestand im Vorgarten ist zu erhalten.

Die Anlage einer durchgehenden Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen ist verbindlich.

Sofern sich aus dem Bebauungsplan nichts anderes ergibt sind Einstellplätze und Garagen außerhalb der Baufluchtlinien unzulässig.

Je 5 Einstellplätze ist mindestens 1 großkroniger Baum zu pflanzen.

Die Einstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen uä.) herzustellen. Eine Ausbildung als reine Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.

Sofern sich aus dem BPl nichts anderes ergibt, sind die Einstellplätze allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten).

LEGENDE:

W	WOHNGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
K	KERNGEBIET
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
MF	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
	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM
Sgk	BZW. SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN
Sgr	HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAUKÖRPERN ZULÄSSIG).
SOB	SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DEN NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN).
GA	GENEIGTGANSCHNITT
I,2,3,4..	GESCHOSSANZAHL
HGH	HAUPTGESIMSHÖHE
ZG	ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS ZULÄSSIG
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BMZ	BAUMASSENZAHL
BGFL	BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
GA	GARAGE
TG	TIEFGARAGE
EP	EINSTELLPLATZ
GU	GARAGEN UNZULÄSSIG
EU	EINSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG
DAU	DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG
DGU	DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG

STRASSENFLUCHTLINIEN
GRENZLINIEN
BAUFLUCHTLINIEN
ANBAUVERBINDLICH
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSSCHÄCHTEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTL.
GRENZE D. STADTGEBIETES
ERWÜNSCHTE PARZELLIERUNG
VERBINDLICHE BAUPLATZGRENZE
HÖHENANGABE IM BEZUGSPUNKT GILT BIS ZUR PFEILSPITZE
BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE – WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGEGEBEN, GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE
VERBINDLICHE ERGÄNZUNGSFLÄCHE
ALTBESTAND
ABBRUCH
DENKMALGESCHÜTZT (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
ZU PFLANZEN: BAUM, BAUMGRUPPE, STRAUCH GRUPPE
ZU ERHALTEN

DACHGESCHOSSAUSBAU DACHRAUMAUSBAU



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

☑ DIE ÜBERSCHREITUNG DIESER FESTLEGUNGEN BEI BESTEHENDEN DACHAUSBAUTEN UND BEI BESTEHENDEN AUSBAUFÄHIGEN DACHERN IST ZULÄSSIG. IM ERWEITERUNGSFALL KANN DIE BESTEHENDE ÜBERMAUERUNG UND DACHNEIGUNG FORTGEFÜHRT WERDEN.

BEBAUUNGSPLAN

STAMMPLAN / ÄNDERUNG: S | 11 | 06 | 0 | 1 | 00
BPL BEZIRK | STAT BEZIRK | BAUBLOCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG

HAUSLEITNERWEG

IN GÄNZLICHER NEUERFASSUNG

M 1:1000 FLÄCHE ca. 34·560 m²

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–F–G–H–A

ÖFF. PLANAUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES DATUM: 18. 11. 1993
OÖ. LANDESREGIERUNG	VERORDNUNGSPRÜFUNG
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT DER STADT LINZ NR.: 4 VOM 28. 2. 1994	RECHTSWIRKSAM AB DATUM: 1. 3. 1994

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: D.I. ALBRECHT EH. GEZEICHNET GSCHWANDTNER AM 22.4.93
ABTEILUNGSLEITER BEBAUUNGSPLANUNG: D.I. SCHÖNDORFER EH. GEÄNDERT GSCHWANDTNER AM 23.9.93
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: D.I. BRUNNER EH.