

Bauliche Maßnahmen

Wintergärten sind erdgeschoßig mit einer Tiefe bis max. 3 m, bei den darüberliegenden Geschoßen bis max. 2 m außerhalb der Baufuchtlinien, nicht jedoch im gesetzlichen Seitenabstand (Bauwich) zulässig.

Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen bis max. 2 m² Werbefläche pro Einzelanlage, insgesamt bis max. 4 m²
Gesamtwerbefläche pro Geschäfts-/Büroeinheit am ggst. Standort zulässig.

Begründung

Die begrünte Dachfläche unterirdischer baulicher Anlagen ist dem angrenzenden Grundstücksniveau anzugleichen (max. 0,5 m Niveauunterschied).

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen ist im Bereich des erhaltenswerten Baumbestandes eine dem Stand der Technik entsprechende (mind. jedoch kronendurchmessergröße) Aussparung über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

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 verteilt aufweist.

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:

- der von einer Bebauung freibleibende Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Pflanzungsgebot sind Brandmauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. .

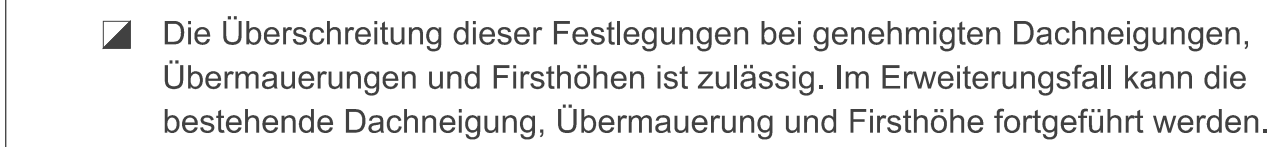
Die von einer Bebauung freibleibende Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche.

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

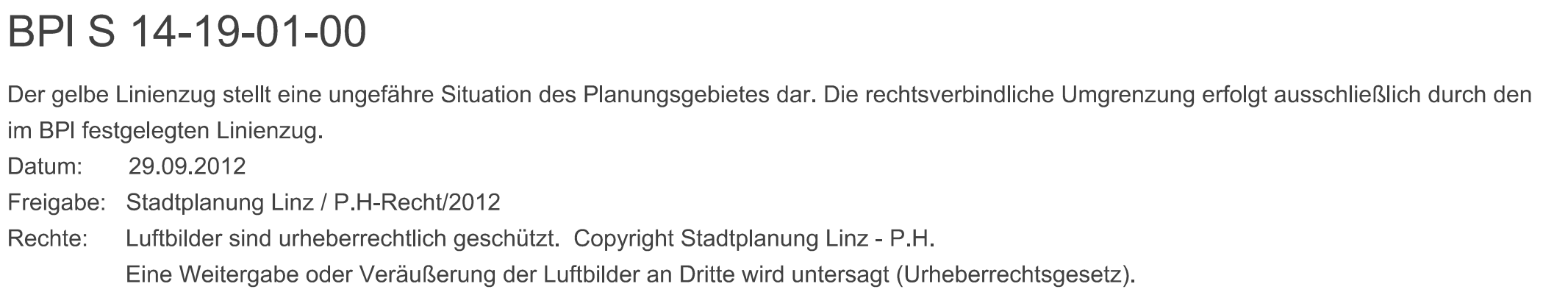
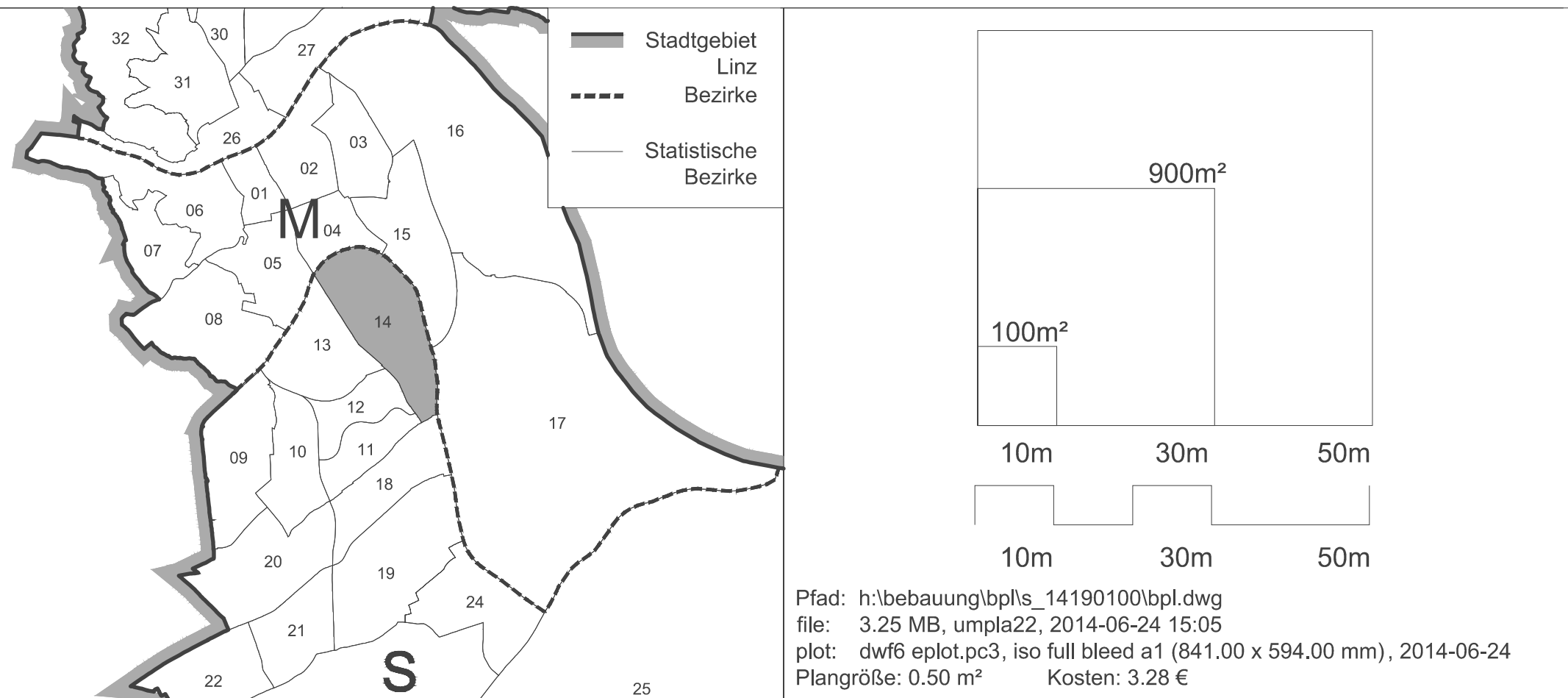
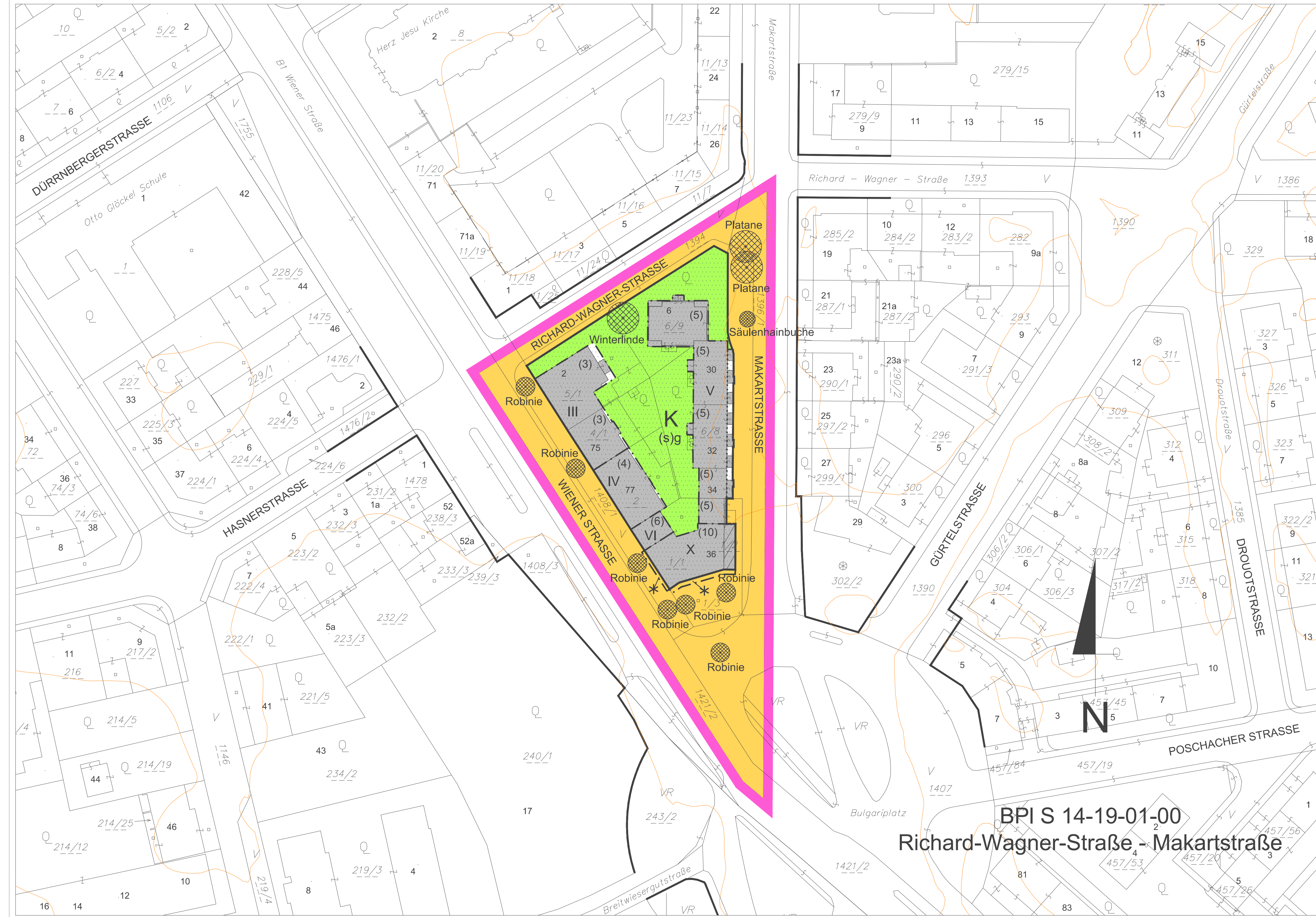
HINWEISE

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

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



Das Diagramm illustriert die Ermittlung der Geschosshöhe bei geneigten Gelände. Es zeigt vier Querschnitte von Gebäuden auf geneigtem Gelände. Oben links: 'Erscheinungsbild im geneigten Gelände' zeigt ein Haus mit Dachraum, drei Geschossen und drei Kellergeschoßen. Die 'Gesamt-geschosshöhe' ist die vertikale Distanz vom Gelände zum Dach. Oben rechts: 'Erscheinungsbild im ebenen Gelände' zeigt ein Haus mit Dachraum, drei Geschossen und einem Kellergeschoß. Die 'Gesamt-geschosshöhe' ist die vertikale Distanz vom ebenen Gelände zum Dach. Unten links: Ein Querschnitt zeigt ein Geschosß mit einer 'RDOK' (Rückwand) und ein Kellergeschoß. Die 'Gesamt-geschosshöhe' ist die vertikale Distanz vom geneigten Gelände zum Dach. Unten rechts: Ein Querschnitt zeigt ein Geschosß mit einer 'RDOK' und ein Kellergeschoß. Die 'Gesamt-geschosshöhe' ist die vertikale Distanz vom ebenen Gelände zum Dach. Die Abstände zwischen den Geschossen sind mit 'c' gekennzeichnet.



	Dorfgebiet		Grenzlinie
WR	reines Wohngebiet		Baufuchtlinie
W	Wohngebiet		anbauverbindende Straßenfuchtlinie
WF1	Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten		anbauverbindende Baufuchtlinie
WF2	Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise		Kanalverlauf mit Einstiegschächten und Lebensbereich
M	gemischtes Baugebiet		Grenze des Wasserschutzbereiches
MB	eingeschränktes gemischtes Baugebiet		Zu- und Ausfahrtsverbote - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
B	Betriebsbaugebiet		aufzufahrende Straßenfuchtlinie
I	Industriegebiet		Grenze des Stadtgebietes
K	Kerngebiet		zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbundlich)
GL	Gebiet für Geschäftsbauten		aufzufahrende Grundstücksgrenze
GvF 1000 m²	mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GvF) GL mit überwiegender Lebens- und Genussmittel GM mit gemischtem Warenangebot GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)		Gemeinsamer Bauplatz, Zu- und Abschreibung von Grundstücken zulässig, außer wenn dadurch nicht selbstständig bebaubare Grundstücksflächen entstehen
(G) 360 m²	Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m² und maximal 1.500m² 1 mit überwiegender Lebens- und Genussmittel 2 mit gemischtem Warenangebot 3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) KT keine fossilen Treibstoffe		Höhenangabe GH im Bezugspunkt gilt bis zur Spitze
G1 1500 m²	Gebiet für Geschäftsbauten auf Grundlage eines Raumordnungsprogramms mit mehr als 1.500m² Gesamtverkaufsfläche 1 mit überwiegender Lebens- und Genussmittel 2 mit gemischtem Warenangebot 3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) 4 Bau-, Heimwerkerei- und Gartenfachmarkt		Bezugspunkt für Höhenangaben GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH allseits
SO	Sondergebiet des Bundeslandes mit Angabe der Zweckbestimmung		Höhenschnittlinien
GR	Ländelfläche		
O	offene Bauweise		
gk	gepunktete Bauweise		
gr	Gruppenbauweise		
g	geschlossene Bauweise		
(s)g	Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einzeln direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)		
(s)gk	Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form		
(s)gr	Sonderbauweise mit selbstständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage oder mehreren Hauptbaukörpern zulässig)		
(s)g	Sonderform der geschlossenen Bauweise (Bebauung strabellängs fortlaufend von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufuchtlinie)		
(1),(2)	Gesamtgeschosszahl bei bestehenden Bauten und Anlagen		
III, IV ...	Gesamtgeschosszahl als Höchstgrenze		
(IV)	zwingende Gesamtgeschosszahl		
IIIIV	Gesamtgeschosszahl Mindest- und Höchstgrenze		
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze		
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze		
GA	Gehesteigungsneigung		
m u. A	Höhenangabe - Meter über Adria		
RDK	Rohdeckschwellen		
17,48a	Haussnummer		
(0,5)	Geschosflächenzahl als Höchstgrenze		
(50)	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze		
(2,0)	Baumassenzahl als Höchstgrenze		
GvF ... m²	max. Gesamtverkaufsfläche (m²)		
G	oberirdische Garage		
A	Abstellplatz		
DRU	Dachraumausbau unzulässig		
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig		
ZGU	zurückgesetztes Geschoß unzulässig		

STAMMPLAN				
S	14	19	01	00
	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

Richard-Wagner-Straße -
Makartstraße

begrenzt durch den Linienzug

KG: Lustenau

M 1:1000	Fläche	8.780 m²
----------	--------	----------

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von 4.2.2014	bis 4.3.2014	Zahl	G9
			Datum	22.05.2014

RUNDSEIGEL		RUNDSEIGEL	
BÜRGERMEISTER		BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom 16.6.2014, Amtsblatt Nr. 12
		Anschlag	am 16.6.2014
		Abnahme	am 2.7.2014
		Rechtswirksam	ab 17.6.2014

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER		MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ STADTPLANUNG LINZ	
Bearbeiter	Ing. Piffl eh.	gezeichnet	Heu Gerda
Abteilungsleiter	Bebauungsplanung	geändert	
OBR D.I.	Lueger eh.		am 07.11.2013
Leiter Stadtplanung Linz			am
SR D.I.	Albrecht eh.		