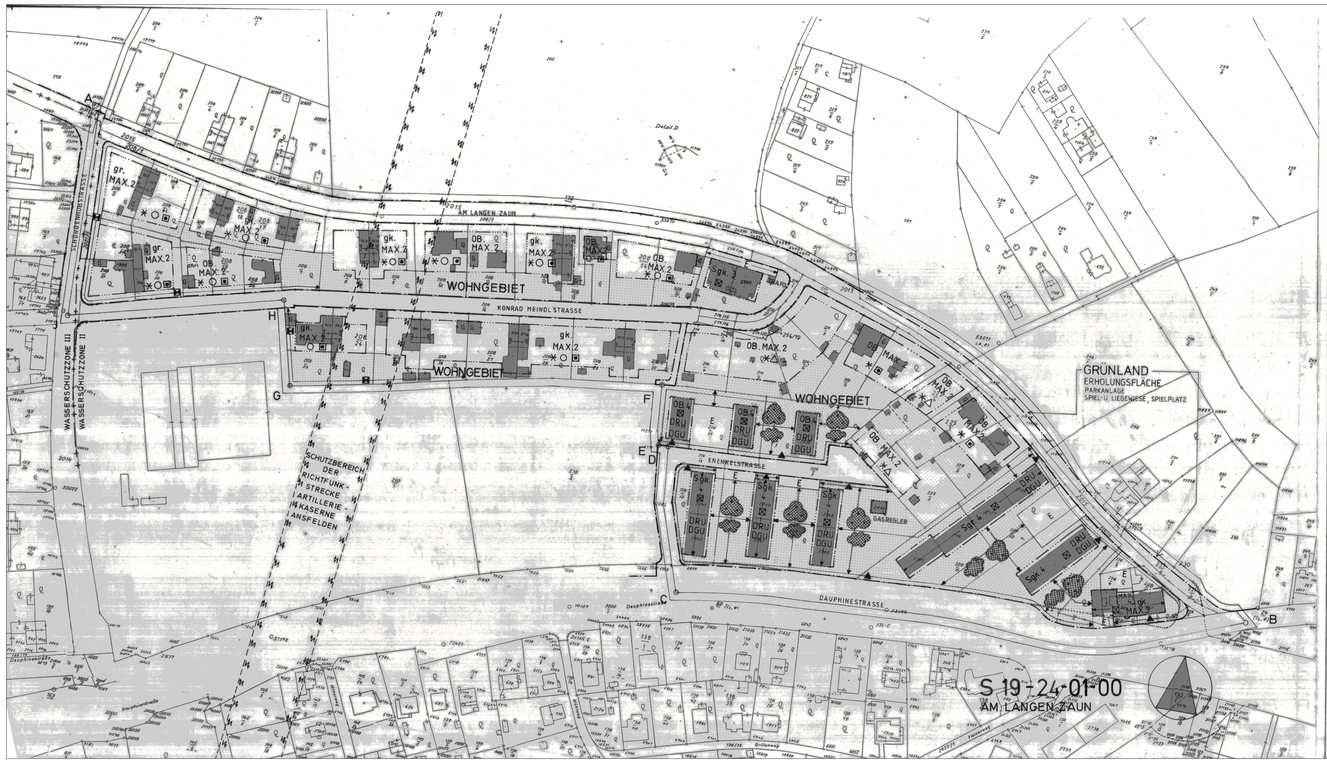


Sofern sich aus dem Bebauungsplan oder aus baurechtlichen Vorschriften nichts anderes ergibt, sind bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden gegen alle seitlichen Grenzen der Bauplätze und gegen die innere Bauplatzgrenze die im § 32 Abs. 2 der OÖ. Bauordnung festgelegten Abstände einzuhalten.

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

⊠ Liftanlagen außerhalb der Baufluchtlinie zulässig.

Entlang der Dauphinestraße sind Schallschutzmaßnahmen außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

■ Massive Einfriedungen bis. max. 2,20 m Höhe zulässig, sofern dem nicht Belange der Verkehrssicherheit oder des Ortsbildes entgegen stehen. Die Einfriedungen sind als gegliederte, strukturierte Wände, schallreflexionsarm, zumindest versehen mit punktuellen Begrünungen herzustellen.

✳ Bebaubare Grundflächen pro Hauptgebäude einschließlich Neu- und Zubauten max. 200 m² zulässig.

○ DRU und DGU ab dem 2. Geschoß.

▣ Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgelegt ist, gelten folgende Bestimmungen:

A. Garagen und mit Schutzdächern versehene Abstellplätze sind bis zu einer Gesamtnutzfläche von 50 m² außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

B. Sonstige Nebengebäude (z.B. Garten- und Gerätehütten) sind
a) bis zu 8 m² bebauter Grundfläche außerhalb der Baufluchtlinien und im Bauwich zulässig;
b) bis zu 25 m² bebauter Grundfläche außerhalb der Baufluchtlinien, nicht jedoch im Bauwich, zulässig.

C. Schwimmbecken ohne Überbauung sind außerhalb der Baufluchtlinien, im Rahmen des Schutzgebietsbescheides über das Grundwasserschutzgebiet Scharlinz, ebenfalls zulässig.

D. Im Vorgartenbereich innerhalb einer 5 m breiten Zone parallel zur Straßenfluchtlinie ist die Errichtung der unter Punkt B angeführten sonstigen Nebengebäude und von Schwimmbecken unzulässig.

△ Kleingärtnerische Nutzung im Sinne des OÖ.Dauerkleingartengesetzes LGBL. 75/1983 i.d.g.F. einschließlich der Errichtung der entsprechenden baulichen Anlagen im gesamten Bereich auch außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

Erdgeschoßige Zubauten bis max. 5 m² Grundrißfläche (Windfänge) dürfen in Seitenabstand (Bauwich) bzw. Vorgarten errichtet werden, wenn von diesen mindestens noch ein Abstand von 1,40 m zur seitlichen Grundgrenze eingehalten bzw. die vordere Baufluchtlinie nicht mehr als um 1,60 m überbaut wird.

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 500 m² sowie von Nebengebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m² sind die Dachflächen bei 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 und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt aufweist.

Je 5 Einstellplätze ist mindestens 1 großkroniger Baum zu pflanzen.

Die Einstellplätze sind so herzustellen, daß zumindest die Teilungen mit Pflanzungen (flüssigkeitsdicht - mit Fugenvergüß) ausgeführt werden.

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

Soweit sich aus den BPl nichts anderes ergibt, sind mindestens 50 % der Vorgartenfläche mit Bäumen und bzw. Sträuchern zu bepflanzen.

▲ Entlang der Straßenfluchtlinie ist eine Eingrünung in Form von Baum- und Strauchpflanzung vorzunehmen, bestehender Gehölzbestand ist zu erhalten.

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

Lärmschutzmaßnahmen sind beidseitig mit Bäumen, Sträuchern oder Rankgehölzen zu begrünen.

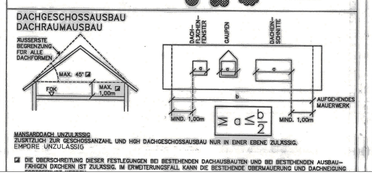
LEGENDE:

W WOHNGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
K KERNGEBIET
M GEMISCHTES BAUGEBIET
MF GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBS-WOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
D DORFGEBIET
G GEBIET FÜR GESCHOSSWOHNBAU
I INDUSTRIEGEBIET
GR GRÜNLAND
L LANDEFLÄCHE
B BETRIEBSBAUGEBIET
OB OFFENE BAUWEISE
GB GESCHLOSSENE BAUWEISE
gk GEKUPPELTE BAUWEISE
GF GRUPPENBAUWEISE
SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM BZW. SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAU-KÖRPERN ZULÄSSIG).
SOB SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN).
GS GESAMTGESCHOSSZAHL
I.G.S.A. GESCHOSSANZAHL
HGH HAUPTGESCHOSSHÖHE
GFZ GESAMTGESCHOSSFLÄCHE ZULÄSSIG
DFZ GESCHOSSFLÄCHENDICHTE
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (VERHÄLTNIS DER GESAMTEN BEBAUTEN FLÄCHE ZUR FLÄCHE DES BAUPLATZES)
BMZ BAUMASSENZAHL
BPL BAUPLATZGESCHOSSFLÄCHE
G GARAGEN
TG TIEFGARAGE
E EINSTELLPLATZ
ZU GARAGEN UNZULÄSSIG
EU EINSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG
DBU DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG
DGU DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG

STRASSENFLUCHTLINIEN
GRENZLINIEN
BAUFLUCHTLINIEN
ANBAUVERBOTSLICHT
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSSCHÄCHTEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTL.
GRENZE D. STADTGEBIETES
ERWÜNSCHTE PARZELLIERUNG
VERBINDLICHE BAUPLATZGRENZE
HÖHENANGABE IM BEZUGSPUNKT GILT BIS ZUR FIRSTSPITZE
BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE – WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGEGEBEN, GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE
VERBINDLICHE ERGÄNZUNGSFLUCHT

ALTBESTAND
ABBRUCH
EINSTELLPLÄTZE UND GARAGEN UNZULÄSSIG
DENKMALGESCHÜTZT (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
ZU PFLANZEN
BAUM / BAUMGRUPPE / STRAUCH / STRAUCHGRUPPE
ZU ERHALTEN

DACHGESCHOSSAUSBAU
DACHRAUMAUSBAU



☑ DIE ÜBERSCHREITUNG DIESER FESTLEGUNGEN BEI BESTEHENDEN DACHAUSBAUTEN UND BEI BESTEHENDEN AUSBAUFÄHIGEN DACHERN IST ZULÄSSIG, IM ERNEUERUNGSFALL KANN DIE BESTEHENDE ÜBERMAUERUNG UND DACHNEIGUNG

BEBAUUNGSPLAN

STAMMPLAN / ÄNDERUNG

S	19	24	01	00
BPL BEZIRK	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG

AM LANGEN ZAUN

IN GÄNZLICHER NEUERFASSUNG

STATISTISCHE BEZIRKE 500

M 1:1000 FLÄCHE ca. 77.030 m²

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A-B-C-D-E-F-G-H-J-A

OFF. PLANAUFLAGE VOM 14. 3. - 11. 4. 1994	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES DATUM: 17. 11. 1994
OÖ. LANDESREGIERUNG	VERORDNUNGSPRÜFUNG
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT DER STADT LINZ NR.: 17 VOM 10. 4. 1995	RECHTSWIRKSAM AB DATUM: 11. 4. 1995

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ – PLANUNGSAMT

BEARBEITER: DI. ALBRECHT EH. GEZEICHNET GSCHWANDTNER AM 2.12.1993
AFTELLUNGSLEITER GEÄNDERT PIRZL AM 15.7.1994
BEBAUUNGSPLANUNG: OBR DI. SCHÖNGRUBER EH.
AMTSLEITER DES