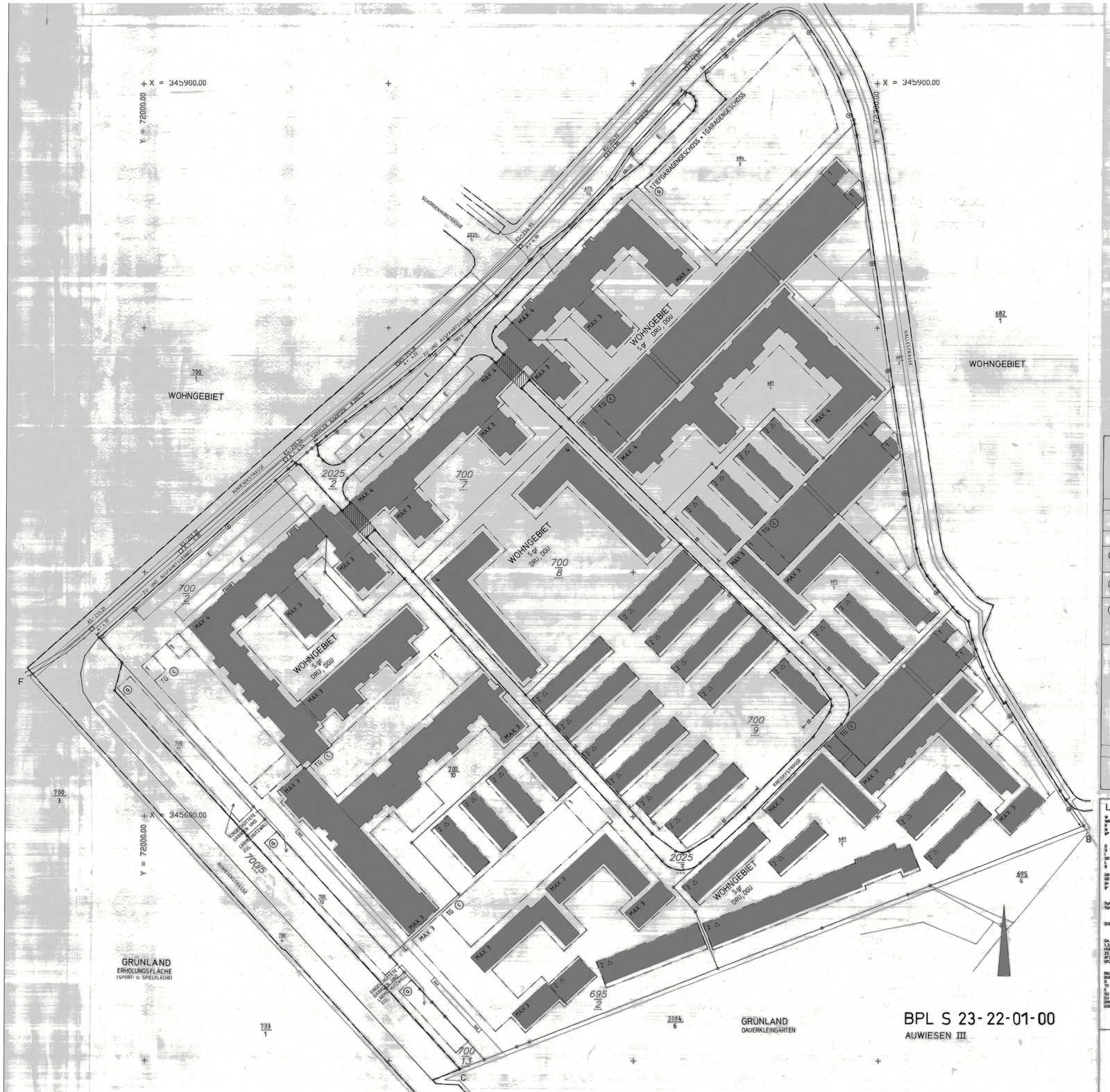

Sofern sich aus dem Bebauungsplan oder aus baurechtlichen Vorschriften nichts anderes ergibt, sind bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden gegen alle seitlichen Grenzen der Bauplätze und gegen die innere Bauplatzgrenze die im § 32 Abs. 2 der OÖ. Bauordnung festgelegten Abstände einzuhalten.

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

⊠ Massive Einfriedungen bis max. 2,0 m Höhe zulässig.

△ Nebengebäude außerhalb der Baufluchtlinien, im Vorgarten, sowie im Bauwich, im Gesamtausmaß von mehr als 100 m2 pro Bauplatz zulässig.

Flugdächer, Freitreppen, Rampen, überdeckte Rampen, Liftanlagen und Kellerstegen außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

(a) Die Garagendachfläche ist 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.

(b) 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.

(c) Die Tiefgaragendachfläche ist zu mindestens 80 % zu begrünen. Diese Tiefgaragendachbegrünung hat in der Form zu erfolgen, daß mind. 32 % der Fläche mit einer Mindeststärke der Vegetationsschicht von 50 cm, mind. 22 % der Fläche mit einer Mindeststärke der Vegetationsschicht von 30 cm und die restlichen Flächen mit einer Mindeststärke der Vegetationsschicht von 12 cm ausgeführt und organische Pflanzen auf der gesamten, zu begrünenden Fläche verteilt werden.

Bei Neu- und Zubauten von Hauptgebäuden mit einer verbauten Fläche über 500 m2 sowie von Nebengebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m2 sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Flugdächer, zu begrünen, es sei denn, der verbleibende Anteil der Grünflächen sämtlicher Bauplatzflächen beträgt zumindest 0,4.
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 verteilt aufweist.

MANSARDDACH UNZULÄSSIG

Garagen und Einstellplätze sind außerhalb der Baufluchtlinien unzulässig soweit im Plan nichts anderes festgelegt ist.

Je 5 Einstellplätze ist mindestens 1 großkroniger Baum zu pflanzen.

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

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

Die Vorgärten sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Eingrünung in Form von Strauchpflanzungen (entlang des südl. Planungsgebietes Grdst. Nr. 689/1, 695/2).

Eingrünung mit Bäumen, Sträuchern oder Rankgehölzen verbindlich (entlang der Garagenmauern).

Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf mindestens 75 % der Fläche ist verbindlich (Lärmschutzwall bzw. die Grundflächen entlang des westlichen Planungsgebietes mit der Grdst.Nr. 700/11, 700/12 und 700/13).

LEGENDE:

W WOHNGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
K KERNGEBIET
M GEMISCHTES BAUGEBIET
MF GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON BETRIEBEN UND SONSTIGEN BETRIEBS-WOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
D DORFGEBIET
G GEBIET FÜR GESCHOFTSBAUTEN
I INDUSTRIEGEBIET
GR GRÜNLAND
L LANDFLÄCHE
B BETRIEBSBAUGEBIET
GB OFFENE BAUWEISE
GG GESCHLOSSENE BAUWEISE
Gkp GEKUPPELTE BAUWEISE
Gp GRUPPENBAUWEISE
SoB SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM BZW. SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN-FORM (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAU-KÖRPERN ZULÄSSIG).
SOB SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (GEBÄUDE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN).
BA GEHEIMSANSCHNITT
I,II,III,... GESCHOSSANZAHL
HGH HAUPTGESIMSHÖHE
ZG ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS ZULÄSSIG
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
(VERHÄLTNIS DER GESAMTEN BEBAUTEN GRUNDFLÄCHE ZUR FLÄCHE DES BAUPLATZES)
BMZ BAUMASSENZAHL
BGFL BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
G GARAGE
TG TIEFGARAGE
E EINSTELLPLATZ
EU EINSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG
EU EINSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG
DAU DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG
DGU DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG

STRASSENFLUCHTLINIEN
GRENZLINIEN
BAUFLUCHTLINIEN
ANBAUVERBINDLICH
KANALVERLAUF MIT GRUNDSTECKGRENZEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTL.
GRENZE D. STADTGEBIETES
EINMÜNDENDE 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
DURCHGANG, DURCHFAHRT MIT ÖFFENTLICHKEITSRECHT
BAUM
BAUMGRUPPE
STRAUCHGRUPPE
ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN

BEBAUUNGSPLAN

STAMMPLAN
S 23 22 01 00
BPL BLOCK STAT. BEZIRK BAULOCK STAMMPLAN RAUMGRUND

AUWIESEN III
IN GÄNZLICHER NEUERFASSUNG

STATISTISCHE BEZIRKE 2020

M. 1: 500 FLÄCHE ca. 100.000 m²

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–E–F–A

ÖFF. PLANAUFLAGE 9.11.1993 - 21.12.1993	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES DATUM: .....
OÖ. LANDESREGIERUNG	VERORDNUNGSPRÜFUNG
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT DER STADT LINZ NR.: ..... VOM	RECHTSWIRKSAM AB DATUM: 26.4.1994

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT