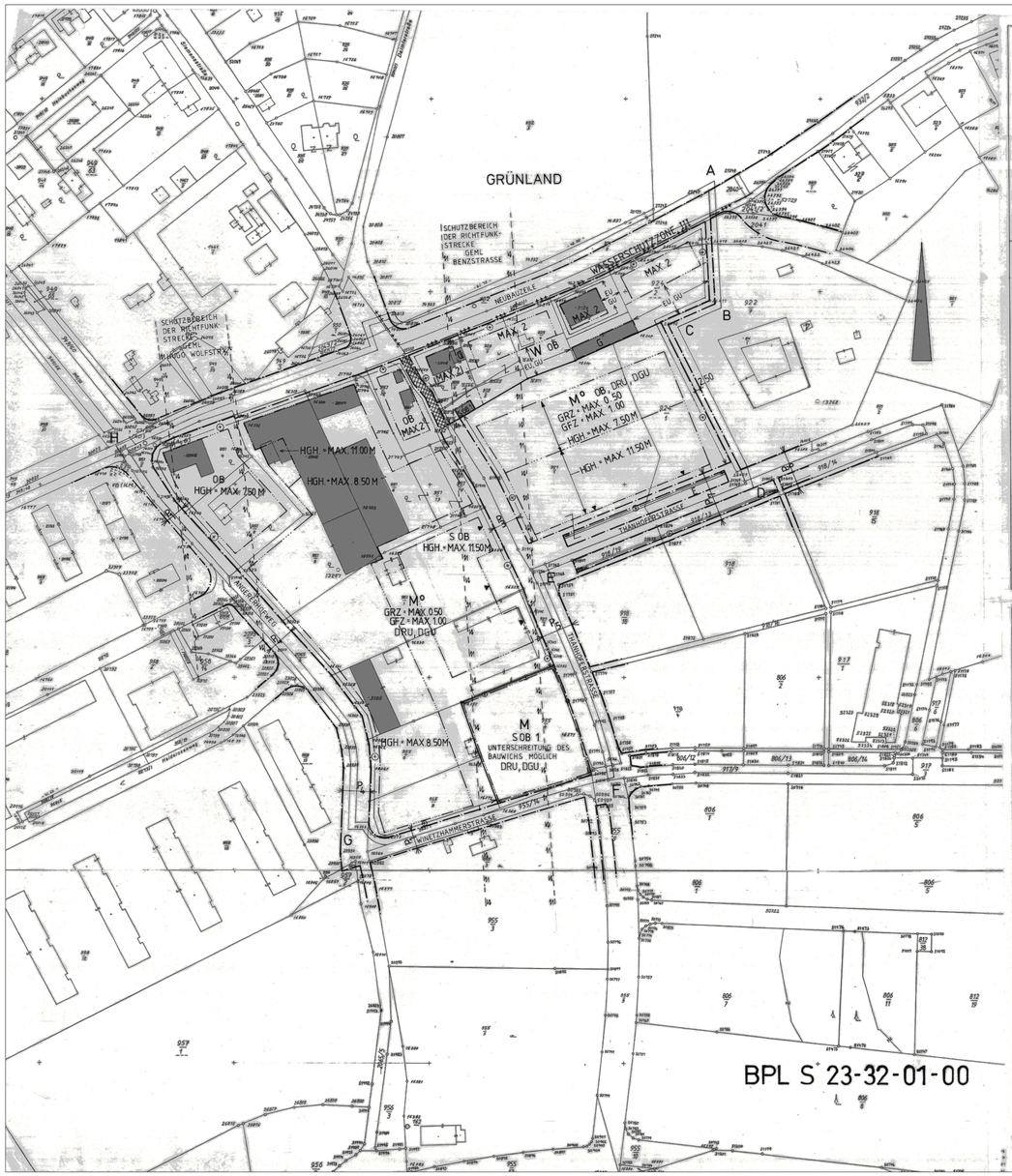


Sofern sich aus dem Bebauungsplan oder aus baurechtlichen Vorschriften nichts anderes ergibt, sind bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden gegen alle seitlichen Grenzen der Bauplätze und gegen die innere Bauplatzgrenze die im § 32 Abs. 2 der OÖ. Bauordnung festgelegten Abstände einzuhalten.

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

Je 5 Einstellplätze ist mindestens 1 großkroniger Baum zu pflanzen.

Alle Einstellplätze sind so herzustellen, daß zumindest die Teilungen mit Pflasterungen (flüssigkeitsdicht - mit Fugenverguß) ausgeführt werden.

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

Im Wohngebiet:
Soweit sich aus dem BPl nichts anderes ergibt, sind mindestens 50 % der Vorgartenfläche mit Bäumen und bzw. oder Sträuchern zu bepflanzen.

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 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.

Ergeschoßige Zubauten bis max. 5 m² Grundfläche (Windfänge) dürfen im 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 nichtmehr als um 1,60 m überbaut wird.

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

Wintergärten bis max. 2,50 m über die innere Baufluchtlinie zulässig.

IM GEMISCHTEN BAUGEBIET M NULL :

Bei Neu- und Zubauten mit einer verbauten Fläche über 500 m2 sind die Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Flugdächer, zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 5 cm und organischen Pflanzen über die ganze Fläche verteilt auszuführen.

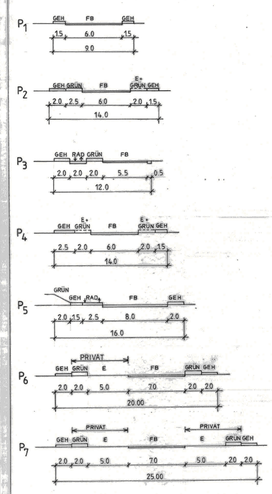
Pro Bauplatz ist ein Grünflächenanteil von mind. 0,3 nachzuweisen. Dabei ist ein Grünflächenanteil von mind. 0,15 zwingend als Grünfläche über gewachsenen Boden auszuführen.
In den verbleibenden Grünflächenanteil sind wahlweise einzurechnen:

Grünflächen über gewachsenem Boden sowie begrünte (Tief-)Garagendachflächen (ohne Einbauten) mit einer mind. 50 cm starken Vegetationsschicht mit dem Umrechnungsfaktor	1,0,
begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken uä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht über 30 cm mit dem Umrechnungsfaktor	0,8,
begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken uä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht über 12 cm mit dem Umrechnungsfaktor	0,6,
begrünte Dachflächen (ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken uä.) mit einer Stärke der Vegetationsschicht unter 12 cm mit dem Umrechnungsfaktor	0,4,
begrünte Fassadenflächen (mind. 1 Kletterpflanze pro 5 Laufmeter) mit dem Umrechnungsfaktor	0,4,
wasserdurchlässige Flächen (Rasensteine, Schotter- bzw. wassergebundene Flächen, Pflasterungen) mit dem Umrechnungsfaktor	0,2.

Sofern sich aus dem BPl nicht anderes ergibt, sind der Vorgarten, die Bauwiche und die rückwärtige Bauplatzgrenze mit einem durchgehenden Grünstreifen zu versehen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze uä. im Vorgarten bis zu einem Ausmaß von 50 % der Vorgartenfläche (bei einer Vorgartentiefe von 5 m und mehr) bzw. 25 % der Vorgartenfläche (bei einer Vorgartentiefe von weniger als 5 m).

DIE ERRICHTUNG VON BAUTEN UND ANLAGEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN (Z.B. GAS, WASSER, STROM USW.) IST AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ZULÄSSIG, SOFERNE NICHT GRÜNDE DES ORTSBILDES ENTGEGENSTEHEN.

STRASSENPROFILE : P_1 - P_7
UNVERBINDLICHER GESTALTUNGSVORSCHLAG



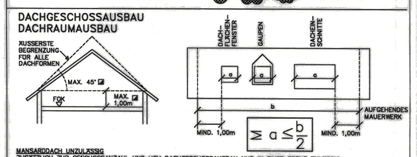
E ... EINSTELLPLATZ
FB... FAHRBAHN

LEGENDE:

W WOHNGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
K KERNGEBIET
M° GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
D DORFGEBIET
G GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
I INDUSTRIEGEBIET
GR GRÜNLAND
L LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBSBAUGEBIET
OB OFFENE BAUWEISE
GB GESCHLOSSENE BAUWEISE
GK GEKUPPELTE BAUWEISE
GP GRUPPENBAUWEISE
SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM
SpK BZW. SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN
SpT HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAUKÖRPERN ZULÄSSIG).
SOB SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DEN NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN).
GA GESAMTGRUNDFLÄCHE
I,2,3,4... GESCHOSSANZAHL
HGH HAUPTGESIMSHÖHE
ZG ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS ZULÄSSIG
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (VERHÄLTNIS DER GESAMTEN BEBAUTEN FLÄCHE ZUR FLÄCHE DES BAUPLATZES)
BMZ BAUMASSENZAHL
BGFL BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
G GARAGE
TG TIEFGARAGE
E EINSTELLPLATZ
GU GARAGEN UNZULÄSSIG
EU EINSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG
DRU DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG
DGU DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG

STRASSENFLUCHTLINIEN
GRENZLINIEN
BAUFLUCHTLINIEN
ANBAUVERBINDLICH
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
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 ERGÄNZUNGSFLUCHTL.
ALTBESTAND
ABBRUCH
FAHRVERBOT FÜR KFZ
BAUM, BAUMGRUPPE, STRAUCHGRUPPE – ZU PFLANZEN
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 DACHEINZUG FORTGEFÜHRT WERDEN.

BEBAUUNGSPLAN

STAMMPLAN / ÄNDERUNG

BPL IN ZIFFERN	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG
S	23	32	01	00

SÜDL. NEUBAUZEILE
ÖSTL. ANGERERHOFWEG
IN GÄNZLICHER NEUERFASSUNG

M 1:1000 FLÄCHE ca. 51.200 m²

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



OFF. PLANAUFLAGE 17. 1. 1994 - 14. 2. 1994	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES DATUM: 17.11.1994
OÖ. LANDESREGIERUNG	VERORDNUNGSPRÜFUNG
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT DER STADT LINZ NR.: 7 VOM 10. 4. 1995	RECHTSWIRKSAM AB DATUM: 11. 4. 1995

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ · PLANUNGSAMT

BEARBEITER: DIPL. ING. ALBRECHT EH. GEZEICHNET PIFFL AM 3.11.1993
GEÄNDERT PIFFL AM 29. 6. 1994
ABTEILUNGSLEITER BEBAUUNGSPLANUNG: DIPL. ING. SCHÖNDORFER EH.
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: DIPL. ING. BRUNNER EH.