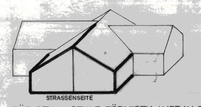


GESTALTUNGSRICHTLINIE



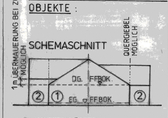
FÜR DEN L- BZW. T-FÖRMIGEN AUSBAU DER EINGESCHOSSIGEN GEKUPPELTEN BAUTEN



FÜR DEN RÜCKWÄRTIGEN AUSBAU DER EINGESCHOSSIGEN GEKUPPELTEN BAUTEN

FOLGENDE FESTLEGUNGEN GELTEN FÜR DIE MIT ○ BEZEICHNETEN GEKUPPELTEN OBJEKTE :

SCHEMASCHNITT



① HAUPTBAUKÖRPER:
EINHALTUNG DER MAXIMALEN, GEMEINSAM BESTEHENDEN FIRSTLINIE (HÖHE U. RICHTUNG) VERBINDLICH
DACHNEIGUNG 30°(-2°+5°) VERBINDLICH
ÜBERMAUERUNG IM SEITL. DACHBEREICH UNZULÄSSIG
STRASSEN-U. GARTENSEITIG GIEBELWANDAUSBILDUNG VERBINDLICH

② MÖGLICHER SEITL. ZUBAU:
SATTELDACH VERBINDLICH, ON MAX. KP
FIRSTHÖHE DARF JENE DES HAUPTBAUKÖRPERS NICHT ÜBERSCHREITEN.
FIRSTRICHTUNG SENKRECHT ZUM HAUPTBAUKÖRPER VERBINDLICH
SEITL. ABSCHLUSS DURCH GIEBELWAND VERBINDLICH

BEI GERINGFÜGIGEN BESTANDSABWEICHUNGEN GELTEN DIESE FESTLEGUNGEN SINNGEMÄSS.

MIT AUSNAHME DER MIT DEM SYMBOL △ GEKENNZEICHNETEN GEBIETE GELTEN, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgelegt ist, 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

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 O.Ö. BAUO. FESTGELEGTEN ABSTÄNDE EINZUHALTEN.

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.
Zwischen der begrünten Tiefgaragendachfläche und den umgebenden Freiflächen 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 Abfahren, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).
Je 5 Einstellplätze ist mindestens 1 großkroniger Baum zu pflanzen.

Die Einstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen uä.) herzustellen, sofern dem nicht Belange des Grundwasserschutzes entgegen stehen.

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

Wiener Straße:
Die Vorgärten sind mit Bäumen und bzw. oder Sträuchern zu bepflanzen.

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

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

✱ WINTERGÄRTEN BIS MAX. 2.50 M ÜBER DIE INNERE BAUFLUCHTLINIE ZULÄSSIG.

☒ DRU UND DGU AB DEM 2. GESCHOSS.

DIE WASSERVER- UND ENTSORGUNG ERFOLGT ÜBER DAS STÄDTISCHE KANAL- UND WASSERNETZ.

ÜBERDECKTE RAMPEN UND STIEGENANLAGEN AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN ZULÄSSIG.

LEGENDE:

W	WOHNGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
K	KERNGEBIET
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
MP	GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
D	DORFGEBIET
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
I	INDUSTRIEGEBIET
GR	GRÜNLAND
L	LÄNDEFLÄCHE
B	BETRIEBSBAUGEBIET
OB	OFFENE BAUWEISE
GB	GESCHLOSSENE BAUWEISE
Gpk	GEKUPPELTE BAUWEISE
gr	GRUPPENBAUWEISE
	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM
Spk	BZW. SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN
Sgr	HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAUKÖRPERN ZULÄSSIG).
SGB	SONDERFORM EINER GESCHL. BAUWEISE BEBAUUNG STRASSENSEITIG FORTLAUFEND VON NACHBARGRUNDGRENZE ZU NACHBARGRUNDGRENZE BZW. BIS ZUR AUSGEWIESENEN BAUFLUCHTLINIE
GA	GEHSTEIGANSCHNITT
1,2,3,4.	GESCHOSSANZAHL
HGH	HAUPTGESIMSHÖHE
FH	FIRSTHÖHE, WENN KEINE ZAHL GESCHOSS ZULÄSSIG
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
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 ERGÄNZUNGSFLÄCHE
	ALTBESTAND
	ABBRUCH
	EINSTELLPLÄTZE UND GARAGEN UNZULÄSSIG
	DENKMALGESCHÜTZT (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)

BAUM | BAUMGRUPPE | STRAUCHGRUPPE — ZU ERHALTEN
BAUM | BAUMGRUPPE | STRAUCHGRUPPE — ZU PFLANZEN

DACHGESCHOSSAUSBAU
DACHRAUMAUSBAU

FÜR DIE MIT DEM SYMBOL ○ GEKENNZEICHNETEN HÄUSER GELTEN AUSNAHMEREGELUNGEN BEZÜGLICH DACHNEIGUNG UND ÜBERMAUERUNG (SIEHE SCHEMASCHNITT)



$\sum a \leq \frac{b}{2}$

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.

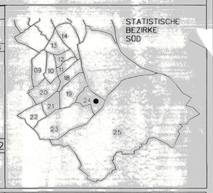
BEBAUUNGSPLAN

STAMMPLAN | ÄNDERUNG

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

WIENERSTRASSE - WIMMERSTRASSE
IN GÄNZLICHER NEUERFASSUNG

STATISTISCHE BEZIRKE SDD



M 1:1000 FLÄCHE ca. 72.100 m2

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A-B-C-D-E-A

ÖFF. PLANAUFLAGE 29.7. - 9.9.1992 23.2. - 6.4.1993	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES DATUM: 1.7.1993
OÖ. LANDESREGIERUNG	VERORDNUNGSPRÜFUNG
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT DER STADT LINZ NR.: 18 VOM 27.9.1993	RECHTSWIRKSAM AB DATUM: 28.9.1993

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: DIPL. ING. ALBRECHT EH
ABTEILUNGSLEITER BEBAUUNGSPLANUNG: DIPL. ING. SCHÖNDORFER EH
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: DIPL. ING. BRUNNER EH

GEZEICHNET: HANDL AM 11.3.1992
GEÄNDERT: PIFFL AM 11.12.1992
PIFFL 29.4.1993