1. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

Die vorgenommenen Festlegungen der Baufluchtlinien und besonders die Beibehaltung der Gestaltungsrichtlinie für die Objekte Gutenbergstraße Nr. 5, 7, 9, 11, 13 und 15 sollen Erweiterungen am Bestand zulassen, andererseits jedoch auch das ursprüngliche, für diesen Bereich charakteristische Siedlungsbild der aus den 40er Jahren stammenden Haustypen bewahren.

2. MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

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

Pro Bauplatz ist zusätzlich zu Garagen nur ein Nebengebäude (z.B. Garten- und Gerätehütten) bis zu 28 bebauter Grundfläche außerhalb der Baufluchtlinie, nicht jedoch im gesetzlichen Seitenabstand (Bauwich), zulässig.

Erdgeschoßige Windfänge bis max. 5 m² Grundrissfläche sind außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

Pro Bauplatz und Hauptgebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.

Loggien und Wintergärten sind mit einer Tiefe bis max. 3 m außerhalb der inneren und der seitlichen Baufluchtlinie, jedoch nicht im gesetzlichen Seitenabstand (Bauwich), zulässig.

Die Grundstücksgrenzen gelten als Bauplatzgrenzen im Sinne des § 3 Abs. 3 OÖ. BauO 1994. Davon abweichende Änderungen von Bauplätzen und bebauten Grundstücken (Teilung oder Vereinigung von Grundstücken) bleiben zulässig.

Begrünung

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

Mit einem durchgehenden Grünstreifen sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:

* der von einer Bebauung freibleibende 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie

die gesetzlichen Seitenabstände (Bauwiche) soweit nicht bebaubar

die rückwärtigen Bauplatzgrenzen

der Bereich vor fensterlosen Außenmauern

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. im Vorgarten bis zu einem Ausmaß von 50% der Fläche (Berechnungsgrundlage ist eine Vorgartentiefe von 5 m).
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden

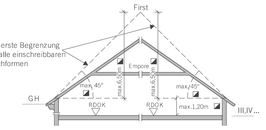
Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen sind mindestens 30% der Freifläche für Grünflächen über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

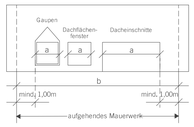
Verkehr

Die Kfz-Abstellflächen sind allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten). Die Flächen sind so zu gliedern, dass nach jedem 5. Abstellplatz mind. ein großkroniger Baum zu pflanzen ist.
Die Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.
Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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



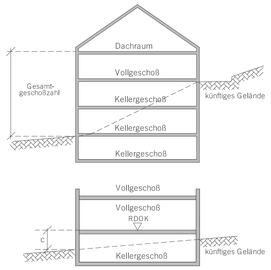


≦ a ≦ b/2

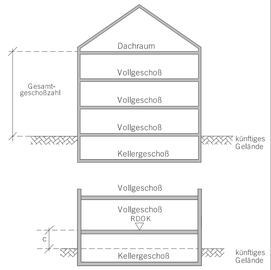
◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

GESAMTGESCHOSSZAHL

Erscheinungsbild im geneigten Gelände



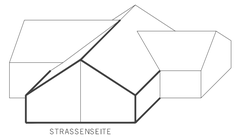
Erscheinungsbild im ebenen Gelände



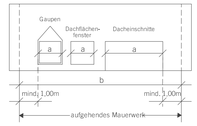
Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand ≥ 1,5m ist.

GESTALTUNGSRICHTLINIE

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



DACHGESCHOSSAUSBAU DACHRAUMAUSBAU



≦ a ≦ b/2

FOLGENDE FESTLEGUNGEN GELTEN FÜR DIE MIT ⌘ BEZEICHNETEN GEKUPPELTEN OBJEKTE :

SCHEMASCHNITT



1 Hauptbaukörper:

Einhaltung der maximalen, gemeinsam bestehenden Firstlinie (Höhe und Richtung) verbindlich.

Dachneigung 30° (-2°/+5°) verbindlich.

Übermauerung im seitl. Dachbereich unzulässig.

Straßen- und gartenseitig Giebelwandausbildung verbindlich.

2 Möglicher seitlicher Zubau:

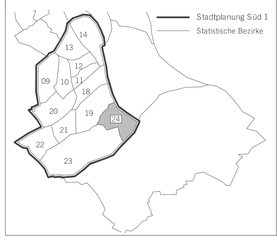
Satteldach verbindlich, Dachneigung max. 45° .

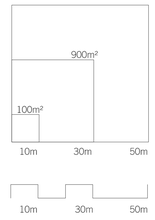
Die Firsthöhe darf jene des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.

Firstrichtung senkrecht zum Hauptbaukörper verbindlich.

Seitlicher Abschluß durch Giebelwand verbindlich.

Bei geringfügigen Bestandsabweichungen gelten diese Festlegungen sinngemäß.







LEGENDE

D	Dorfgebiet
WR	reines Wohngebiet
W	Wohngebiet
WF1	Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten
WF2	Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
M	gemischtes Baugebiet
MB	eingeschränktes gemischtes Baugebiet Gemischtes Baugebiet für betriebliche Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung.
B	Betriebsbaugebiet
I	Industriegebiet
K	Kerngebiet
GL	Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebens- u. Genussmittel, Mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche, (GVF)
GM	Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot, Mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche, (GVF)
GF	Gebiet für Geschäftsbauten ohne Lebens- u. Genussmittel (Fachmärkte), Mit Angabe der max.Gesamtverkaufsfläche, (GVF)
GR	Grünland
L	Ländefläche
SO	Sondergebiete des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
g	geschlossene Bauweise
(s)o	Sonderform einer offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(s)gk	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(s)gr	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(s)g	Sonderform einer geschlossenen Bauweise (Bebauung straßenseitig fortlaufend von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufluchtlinie)
(1),(2)	Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen
III,IV...	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
(IV)	zwingende Gesamtgeschoßzahl
III/IV	Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze
GA	Gehsteiganschnitt
m.ü.A.	Höhenangabe - Meter über Adria
RDOK	Rohdeckenoberkante
17,48o	Hausnummer
0,5	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
50	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
2,0	Baumassenzahl als Höchstgrenze
BGFL	Bruttogeschoßfläche
G	oberirdische Garage
A	Abstellplatz
GU	oberirdische Garagen unzulässig
AU	Abstellplätze unzulässig
DRU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig
FD	Flugdach
VD	Vordach
R'res,w	bewertetes resultierendes Bau-Schalldämm-Maß
R'w	bewertetes Bau-Schalldämm-Maß
Rw	bewertetes Schalldämm-Maß
Ctr	Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

- Straßenfluchtlinie
- Grenzlinie
- Baufluchtlinie
- anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
- anbauverbindliche Baufluchtlinie
- Kanalverlauf mit Einstiegsschächten
- Grenze des Wasserschutzgebietes
- See- und Flussuferschutzzone
- Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
- aufzulassende Straßenfluchtlinie
- Grenze des Stadtgebietes
- zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)
- aufzulassende Grundstücksgrenze
- verbindliche Bauplatzfläche
- Höhenangabe GH im Bezugspunkt gilt bis zur Pfeilspitze
- Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH für Straßenseite

- (3) Altbestand mit Zahl der Vollgeschoße
- Abbruch
- (3) Altbestand: Im Falle der Realisierung der straßenseitigen Hauptbebauung abzutragen
- Abstellplätze, oberirdische Garagen und überdachte bauliche Anlagen unzulässig
- Ablagerungen jeder Art, Versiegelungen, Grabungsarbeiten, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten unzulässig
- Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
- Fahrverbot für Kraftfahrzeuge
- Gefahrenzone Wald
- (3) Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
- öffentliches Gut
- nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes

Baum Baumgruppe Strauchgruppe

- zu pflanzen
- zu erhalten

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG

S	24	01	01	02
Stadtplanung	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

begrenzt durch den Linienzug
A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-A

KG. KLEINMÜNCHEN

GUTENBERGSTRASSE

IN TEILWEISER ÄNDERUNG DES
BPL S 24-01-01-00
(KDM. 27.09.1993, Nr. 18)

M 1:1000 Fläche 4.565 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von - - -	bis - - -

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

Zahl	E 3
Datum	12.12.2002

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom 13.01.2003 , Nr.1
Anschlag	am
Abnahme	am
Rechtswirksam	ab 14.01.2003

RUNDSIEGEL VIZEBÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

Planverfasser

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

Bearbeiter Ing.Piffl eh.

Abteilungsleiter Stadtplanung Süd 1
OBR D.I. Albrecht eh.

Amtsleiter Planungsamt
OBR D.I. Luftensteiner eh.

gezeichnet Obermayr am 05.08.2002
geändert