

MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Glashäuser, Garten- und Gerätehütten sowie ähnliche Nebengebäude mit einer bebauten Grundfläche bis zu 25 m² sind außerhalb der Baufluchtlinien, nicht jedoch im 5 m-Bereich entlang der (den) Straßenfluchtlinie(n) und bei mehr als 12 m² bebauter Grundfläche auch nicht innerhalb eines Abstandes von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen, zulässig.

✳ Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz mit max. 200 m² zulässig.

✳ Pro Bauplatz ist max. 1 Hauptgebäude zulässig.

✳ Pro Hauptgebäude sind max. 3 Wohn- bzw. Büroeinheiten zulässig. Selbstständige zusätzliche Büros, Praxen, Geschäfte oder ähnliche Einrichtungen sind auf die Wohnungsanzahl anzurechnen.

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

Oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz sind außerhalb der Baufluchtlinien mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

✳ Errichtung von Zäunen unzulässig.

Begrünung

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:

- der von einer Bebauung freibleibende 5 m Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche. Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1,5 m sind von der Grenze des öffentlichen Gutes durchgehend mind. 0,5 m abzurücken. Dieser Bereich ist zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind Zugänge, Zufahrten und infrastrukturell notwendige Einbauten. Stützmauern über 1,5 m sind flächendeckend dauerhaft zu begrünen.

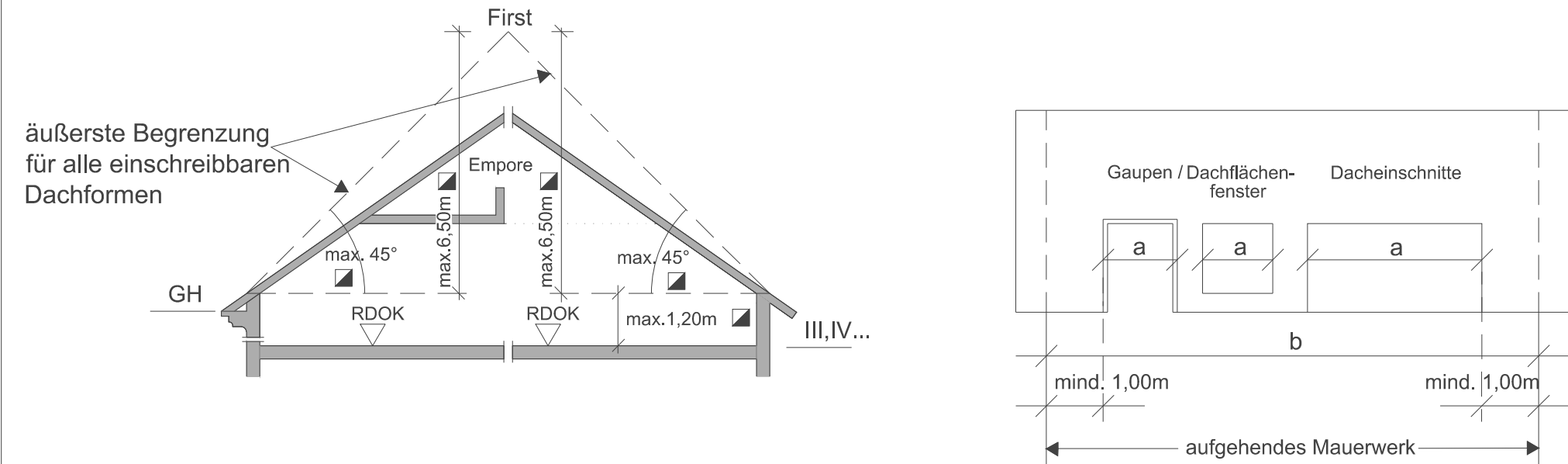
Die Versiegelung der Vorgartenflächen ist mit Ausnahme infrastrukturell erforderlicher Einbauten (darunter sind jedoch keine oberirdischen Stellplätze zu verstehen) unzulässig. Unter Versiegelung versteht man die Herstellung einer Oberflächenbefestigung mit wasserundurchlässigem Aufbau (z.B. Asphalt, Beton, Platten auf Unterbeton, Pflasterungen ohne wasserdurchlässige Fugen).

HINWEISE

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

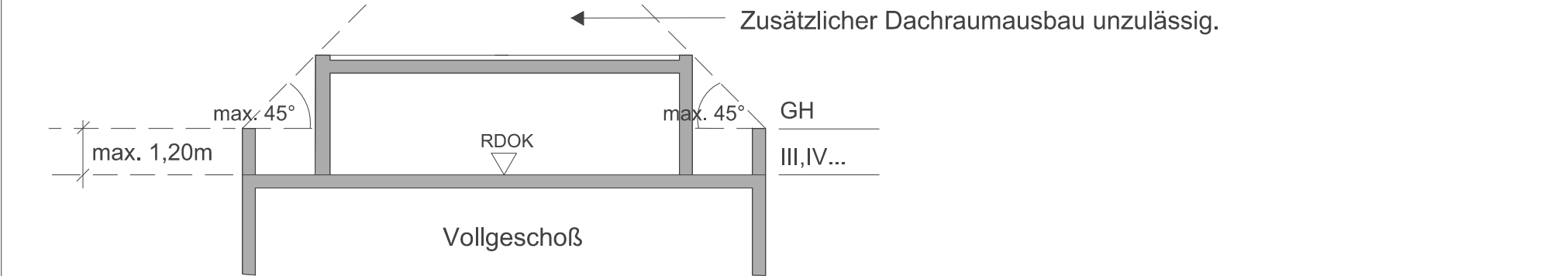
VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

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

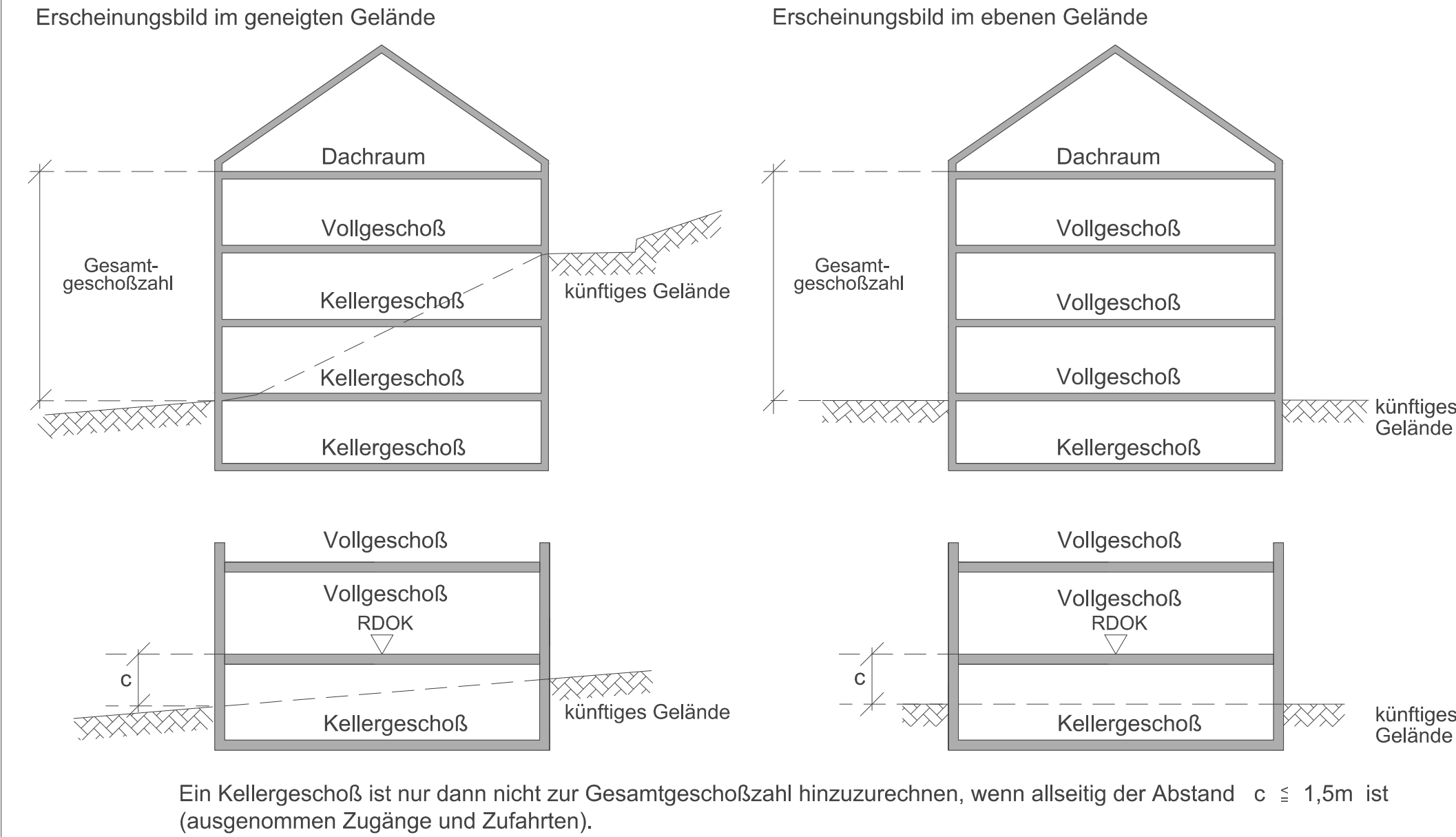


Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.



GESAMTGESCHOSSZAHL



BPI S 25-04-01-02

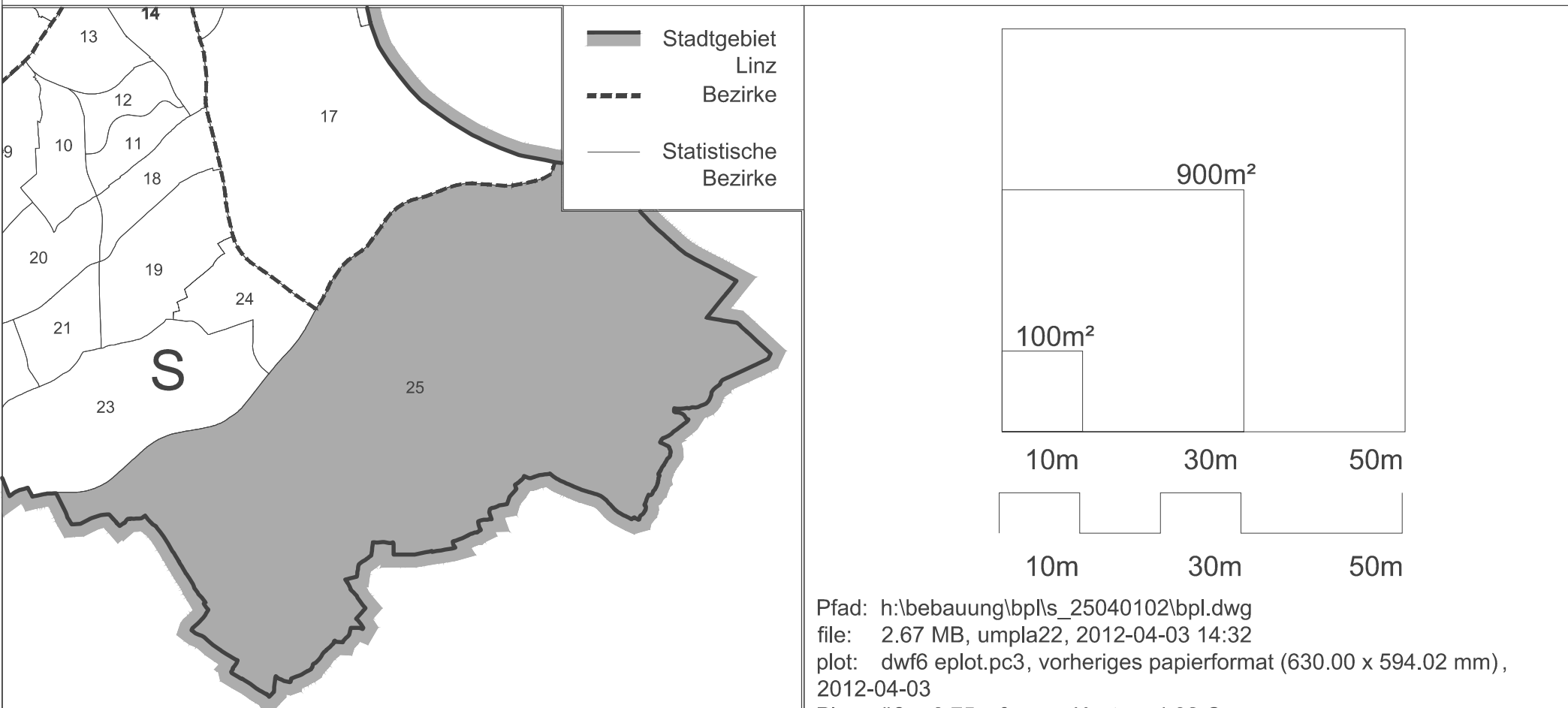
Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPI festgelegten Linienzug.

Datum: 03.08.2011

Freigabe: Stadtplanung Linz / P.H-Recht/2011

Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.

Eine Weitergabe oder Veräußerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

ÄNDERUNG				Wambacher Straße 187-206
S	25	04	01 02	
Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung	

begrenzt durch den Linienzug
KG: Wambach
M 1:1000 Fläche 18.360 m²

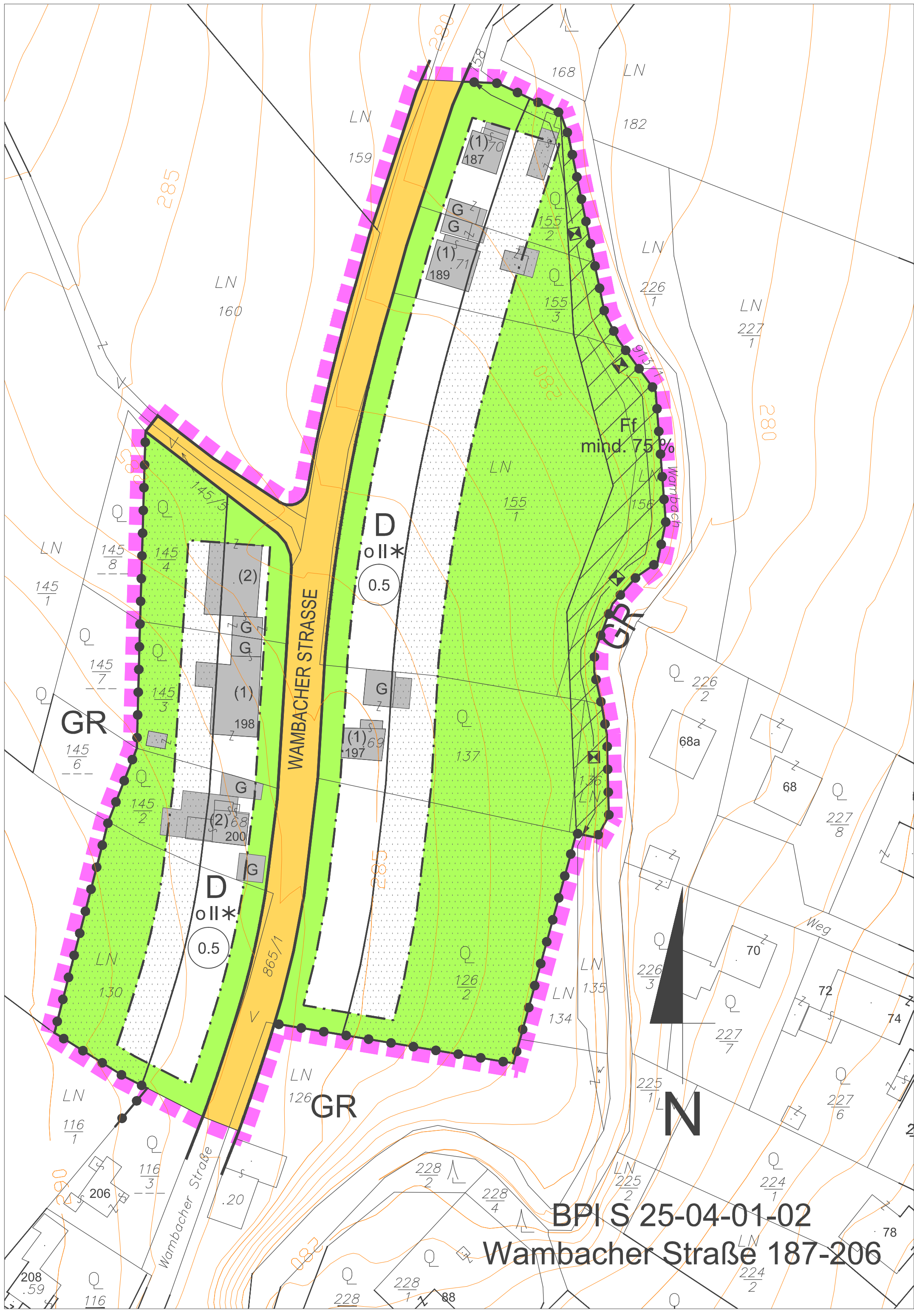
ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
Auflage	von	bis	Zahl	E6
	6.12.2011	3.1.2012	Datum	8.3.2012

RUNDSIEGEL		RUNDSIEGEL	
BÜRGERMEISTER		BÜRGERMEISTER	

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		Kundmachung	vom 2.4.2012, Amtsblatt Nr. 7
		Anschlag	am 2.4.2012
		Abnahme	am 18.4.2012
		Rechtswirksam	ab 3.4.2012

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG		RUNDSIEGEL	
		BÜRGERMEISTER	

PLANVERFASSER		MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ STADTPLANUNG LINZ	
Bearbeiter Ing. Fischbacher M.A. MPA eh.		gezeichnet Jakubek-Vrljanovic	
Abteilungsleiter Bebauungsplanung		am 12.09.2011	
OBR D.I. Lueger eh.		geändert	
Leiter Stadtplanung Linz			
SR D.I. Albrecht eh.			



LEGENDE

D Dorfgebiet
WR reines Wohngebiet
W Wohngebiet
WF1 Wohngebiet für mehrgeschösig förderbare Wohnbauten
WF2 Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
M gemischtes Baugebiet
MB eingeschränktes gemischtes Baugebiet
Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
B Betriebsbaugebiet
I Industriegebiet
K Kerngebiet
GL Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegender 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- und Genussmittel (Fachmärkte) - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
SO Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
GR Grünland
L Ländelfläche
o offene Bauweise
gk gekuppelte Bauweise
gr Gruppenbauweise
g geschlossene Bauweise
(s)o Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(s)gk Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form (Teilgarage unter den Hauptbaukörpern zulässig)
(s)gr Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Teilgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(s)g Sonderform der 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 Gehsteiganschmitt
m.u.A. Höhenangabe - Meter über Adria
RDK Rohdeckenoberkante
17.48a Hausnummer
(0,5) Geschosflächenzahl als Höchstgrenze
(50) Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
(2,0) Baumassenzahl als Höchstgrenze
GGF ... m² max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G oberirdische Garage
A Abstellplatz
DRU Dachraumausbau unzulässig
DGU Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU zurückgesetztes Geschoß unzulässig
WG Gelbe Gefahrenzone - Wildbach
WR Rote Gefahrenzone - Wildbach

— Straßenfluchtlinie
— Grenzlinie
— Baufluchtlinie
— anbauverbundene Straßenfluchtlinie
— anbauverbundene Baufluchtlinie
— Kanalverlauf mit Einstiegschächten und Schutzbereich
— Grenze des Wasserschutzgebietes
— Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
— aufzulassende Straßenfluchtlinie
— Grenze des Stadtgebietes
— zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)
— aufzulassende Grundstücksgrenze
— Gemeinsamer Bauplatz- Zu- und Abschreibung von Grundstücken zulässig, außer wenn dadurch nicht selbstständig bebaubare Grundstücksflächen entstehen
— GH = .. m Höhenangabe GH im Bezugspunkt gilt bis zur Pfeilspitze
— GH = .. m Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH allseits
— Höhenschichtlinien
(3) Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
(3) Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - nur Abbruch, Sanierung, Instandsetzung zulässig
(3) Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen - Zubauten unzulässig
(3) oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
(3) Versiegelungen, Baumaßnahmen und unterirdische Einbauten (ausgenommen Abbruch und infrastrukturelle Maßnahmen) unzulässig
(3) Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
(3) Radweg, Fußweg
(3) Gefahrenzone Wald - beschränkte gutachtenabhängige Bebaubarkeit
(3) Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
(3) öffentliche Verkehrsfläche
(3) nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes
Baum Baumgruppe Strauchgruppe
zu pflanzen
zu erhalten (besonders erhaltenswert)
Schutzzone im Bauland: Ff = Frei- und Grünfläche mit Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) in % der Fläche. Errichtung von Gebäuden und Flugdeckschirmen unzulässig.