

DIE WASSERVER- UND -ENTSORGUNG ERFOLGT ÜBER DAS STÄDTISCHE KANAL- UND WASSERNETZ. DIE ENERGIEVERSORGUNG ERFOLGT ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ELEKTRIZITÄTS-, GAS-, BZW. FERNWÄRMENETZ.

● 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 12 M² BEBAUTER GRUNDFLÄCHE AUSSERHALB DER BAU-FLUCHTLINIEN UND IM BAUWICH ZULÄSSIG,
B) BIS ZU 25 M² BEBAUTER GRUNDFLÄCHE AUSSERHALB DER BAU-FLUCHTLINIEN, 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.

◑ BEBAUBARE GRUNDFLÄCHE PRO HAUPTGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH NEU- UND ZUBAUTEN MAX.180 M² ZULÄSSIG.

JE 5 EINSTELLPLÄTZE IST MINDESTENS 1 GROSSKRONIGER BAUM ZU PFLANZEN.

DIE EINSTELLPLÄTZE SIND MIT EINER KLEINTEILIG GEGLIEDERTEN OBERFLÄCHE (Z.B. PFLASTERUNGEN, BETONSTEINEN UÄ.) HERZUSTELLEN. EINE AUSBILDUNG DER EINSTELL-PLÄTZE ALS REINE SCHOTTERFLÄCHE IST JEDOCH NICHT ZULÄSSIG.

◣ SOWEIT SICH AUS DEM BPL NICHTS ANDERES ERGIBT, SIND MINDESTENS 50 % DER VORGARTENFLÄCHE MIT BÄUMEN UND BZW. ODER STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.

■ ENTLANG DER STRASSENFLUCHTLINIEN BZW. DER BAUPLATZGRENZE IST EINE EIN-GRÜNUNG IN FORM VON DURCHGEHENDEN BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN VORZU-NEHMEN (AUSGENOMMEN ZU- UND ABFAHRTEN).

⧗ FENSTERLOSE AUSSENMAUERN SIND SO ZU BEGRÜNEN, DASS DAVOR BÄUME, STRÄUCHER ODER RANKGEHÖLZE GEPFLANZT WERDEN, SOFERN DEM NICHT GRÜNDE DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES ENTGEGEN STEHEN.

TRAFOSTATIONEN AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIE ZULÄSSIG

SCHUTZZONE IM BAULAND MIT BEPFLANZUNGS-GEBOT.
DIE PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUF MINDESTENS 75 % DER FLÄCHE IST VERBINDLICH.

▲ NEBENGEBÄUDE AUSSERHALB DER BAUFLUCHTLINIEN, IM VORGARTEN, SOWIE IM BAUWICH, IM GESAMTAUSMASS VON MEHR ALS 100 m² PRO BAUPLATZ ZULÄSSIG.

✱ 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 AN DER BAUPLATZFLÄCHE BETRÄGT ZUMINDEST 0,6. UNTER GRÜNFLÄCHEN SIND RASENFLÄCHEN, BEPFLANZTE FLÄCHEN, KINDERSPIEL PLÄTZE SOWIE ERSCHLIESSUNGSWEGE UND WÄSCHEPLÄTZE MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM AUFBAU ODER PFLASTERUNGEN MIT OFFENEN FUGEN ZU VERSTEHEN. BEGRÜNTE FASSADENFLÄCHEN (MIND. 1 KLETTERPFLANZE PRO 3 LAUFMETER) KÖNNEN MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 0,4 DEN GRÜNFLÄCHEN ZUGEZÄHLT WERDEN. 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 MIN DESTSTÄRKE VON 12 CM UND ORGANISCHE PFLANZEN AUF MINDESTENS 80 % DER FLÄCHE VERTEILT AUFWEIST.

⊠ AUFLAGEN DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR ÖFFENTLICHE WIRTSCHAFT UND VERKEHR ALS OBERSTE ZIVILLUFTFAHRTSBEHÖRDE:

1. DIE ABSOLUTHÖHEN DER WOHNHÄUSER (TRAUFENHÖHE: 273,50m ÜBER ADRIA, FIRSTHÖHE 275,50m ÜBER ADRIA) DÜRFEN VON KEINEM TEIL DER BAUOBJEKTE ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

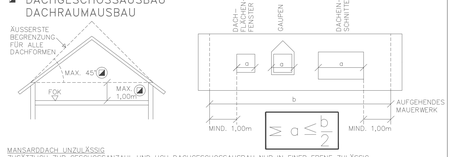
2. GROSSFLÄCHIGE BAUTEILE ODER BAUTEILE MIT GROSSER LÄNGEN-ODER HÖHENAUSDEHNUNG DÜRFEN NICHT AUS ELEKTRISCH LEITENDEM MATERIAL HERGESTELLT WERDEN. INSBESONDERE DÜRFEN DEMNACH KEINE BLECHDÄCHER, BLECHDACHRINNEN, METALLFENSTER, METALL-FASSADENELEMENTE ODER BLECHTORE VERWENDET WERDEN.

LEGENDE:

W	WOHNGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
K	KERNGEBIET
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
M*	GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBS-WOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
D	DORFGEBIET
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
I	INDUSTRIEGEBIET
GR	GRÜNLAND
L	LÄNDEFLÄCHE
B	BETRIEBSBAUGEBIET
OB	OFFENE BAUWEISE
GB	GESCHLOSSENE BAUWEISE
gk	GEKUPPELTE BAUWEISE
gr	GRUPPENBAUWEISE.
Sgk	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM
Sgr	BZW. SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAU-KÖRPERN ZULÄSSIG).
SOB	SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN).
GA	GEHSTEIGANSCHNITT
1,2,3,4..	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
max.FH	MAXIMALE FIRSTHÖHE IN METER ÜBER ADRIA
DG	DACHGESCHOSS
RE	RETENTIONSGEBIET
+	HÖHENKOTE IN METER ÜBER ADRIA

RETENTIONSGEBIET
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 ANGE-GEBEN, GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE
VERBINDLICHE ERGÄNZUNGSFLÄCHE
ALTBESTAND
ABBRUCH
EINSTELLPLÄTZE UND GARAGEN UNZULÄSSIG
DENKMALGESCHÜTZT (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
BAUM, BAUMGRUPPE, STRAUCH GRUPPE – ZU PFLANZEN
ZU ERHALTEN

◪ DACHGESCHOSSAUSBAU DACHRAUMAUSBAU



MANSARDDACH UNZULÄSSIG
ZUSÄTZLICH ZUR GESCHOSSANZAHL UND HGH DACHGESCHOSSAUSBAU NUR IN EINER EBENE ZULÄSSIG. DARÜBER HINAUS EMPORE BIS 50% DER EMPORENEBENE ZULÄSSIG.

◪ DIE ÜBERSCHREITUNG DIESER FESTLEGUNGEN BEI BESTEHENDEN DACHAUSBAUTEN UND BEI BESTEHENDEN AUSBAU-FÄHIGEN DÄCHERN IST ZULÄSSIG. IM ERWEITERUNGSFALL KANN DIE BESTEHENDE ÜBERMAUERUNG UND DACHNEIGUNG FORTGEFÜHRT WERDEN.

BEBAUUNGSPLAN

STAMMPLAN

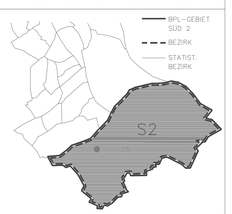
BPL GEBIET	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG
S	25	34	01	00

WAG
UNTERWACHTBERG II

IN GÄNZLICHER NEUERFASSUNG

M 1:1000 FLÄCHE 31694 m²

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–E–A



ÖFF. PLANAUFLAGE 27.12.1994 – 24.01.1995	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES DATUM: 29.06.1995
OÖ. LANDESREGIERUNG	VERORDNUNGSPRÜFUNG
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT DER STADT LINZ NR.: 14 VOM 31.07.1995	RECHTSWIRKSAM AB DATUM: 01.08.1995

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER:	GEZEICHNET	BODORY	AM	17.03.1994
ABTEILUNGSLEITER BEBAUUNGSPLANUNG:	GEÄNDERT	BODORY	AM	24.11.1994
	GEÄNDERT	BODORY	AM	10.05.1995
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES:	GEÄNDERT	BODORY	AM	06.06.1995