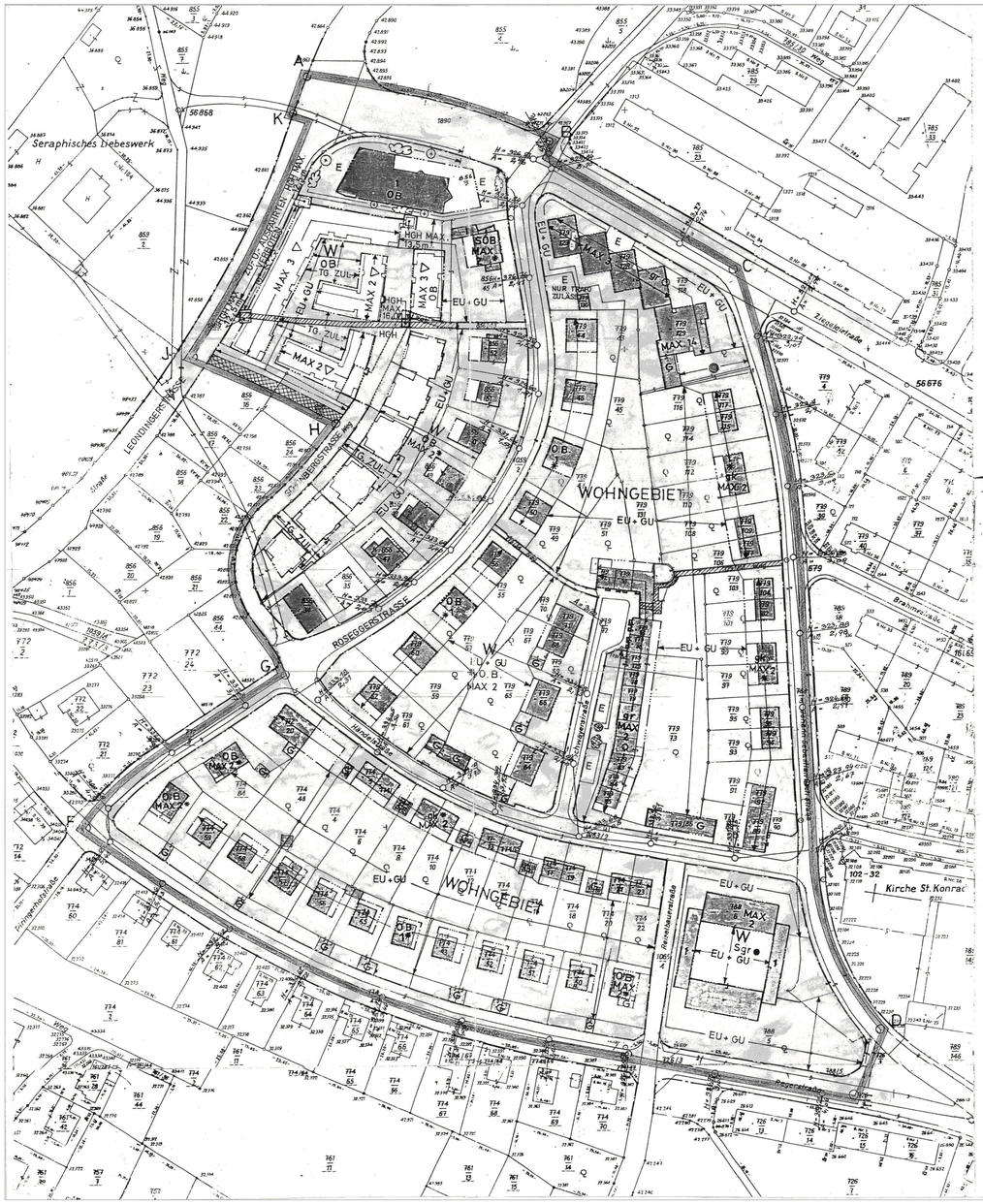


Die Tiefgaragendachflächen sind zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 50 cm und organischen Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt auszuführen.

Niveauunterschiede zwischen der begrünten Tiefgaragendachfläche und den angrenzenden Freiflächen sind mit einer durchgehenden Vegetationsschicht abzuböschen und mit organischen Pflanzen zu begrünen (ausgenommen Zu- und Abfahrten, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).
Außenmauern der Tiefgarage sowie Stützmauern sind in der Form zu begrünen, daß davor Rankgehölze gepflanzt werden können.

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

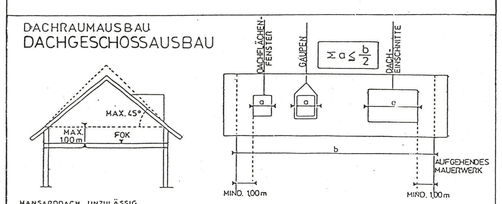
● Entlang der Straßenfluchtlinie ist eine Eingrünung in Form von Baum und Strauchpflanzungen vorzunehmen, bestehender Gehölzbestand ist zu erhalten.

Je 5 Einstellplätze ist mindestens 1 großkroniger Baum zu setzen.

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

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

DACHRAUMAUSBAU
DACHGESCHOSSAUSBAU



HANSARDDACH UNZULÄSSIG.
ZUSÄTZLICH ZUR GESCHOSSZANZAHL UND HGH DACHGESCHOSZAUSBAU NUR IN EINER EBENE ZULÄSSIG
DARÜBER HINAUS EMPORE BIS 50% DER EMPORENEBENE ZULÄSSIG

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.

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) IN VORGARTENBEREICH INNERHALB EINER 5 M BREITEN ZONE PARALLEL ZUR STRASSENFLUCHTLINIE IST DIE ERRICHTUNG DER UNTER PUNKT B) ANGEFÜHRTEN SONSTIGEN NEBENGEBÄUDE UND VON SCHWIMMBECKEN UNZULÄSSIG.

Bei Neu- und Zubauten sind Dachflächen von Hauptgebäuden über 500 m2 sowie von Nebengebäuden über 100 m2 und 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, Kinderspielplätze sowie Erschließungswege und Wäscheplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau oder Pflasterungen mit offenen Fugen zu verstehen.
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 Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 5 cm sowie organischen Pflanzen über die gesamte Fläche verteilt aufweist.

▽ Dachgeschoszausbau und Dachraumausbau unzulässig

Loggien und Wintergärten sind mit einer Tiefe bis max. 2 m ausserhalb der Baufluchtlinien zulässig

Rampenanlagen ausserhalb der Baufluchtlinien zulässig.

Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig

LEGENDE:

W	WOHNGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
K	KERNGEBIET
M	GEMISCHTES BAUGEBIET
M*	GEMISCHTES BAUGEBIET - DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
D	DORFGEBIET
G	GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
I	INDUSTRIEGEBIET
GR	GRÜNLAND
L	LANDFLÄCHE
B	BETRIEBSBAUGEBIET
OB	OFFENE BAUWEISE
GB	GESCHLOSSENE BAUWEISE
gk	GEKUPPELTE BAUWEISE
gr	GRUPPENBAUWEISE
Sgk	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM, BZW.
Sgr	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAUKÖRPERN ZULÄSSIG)
SOB	SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN)
GA	GEHSTEIGANSCHNITT
I,II,..	GESCHOSSANZAHL
HGH	HAUPTGESIMSHÖHE
ZG	ZURÜCKGESETZTES GESCHOSS ZULÄSSIG
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BMZ	BAUMASSENZAHL
G	GARAGE
TG	TIEFGARAGE
E	EINSTELLPLATZ PRIVAT
GU	GARAGEN UNZULÄSSIG
EU	EINSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG

	STRASSENFLUCHTLINIE
	GRENZLINIEN
	BAUFLUCHTLINIEN
	ANBAUVERBINDLICH
	HÖHENBEGRENZUNGSLINIE
	KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSCHÄCHTEN
	GRENZE DES WASSERSCHUTZGEBIETES
	AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTLINIE
	GRENZE DES STADTGEBIETES
	ERWÜNSCHTE PARZELLIERUNG
	VERBINDLICHE BAUPLATZGRENZE
	HÖHENANGABE IM BEZUGSPUNKT GILT BIS PFEILSPITZE
	BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE, WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGEGEBEN GILT
	HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE
Z	VERBINDLICHE ERGÄNZUNGSFLÄCHE
BAUM / BAUMGRUPPE / STRAUCHGRUPPE	ZU PFLANZEN
	ZU ERHALTEN
	ALTBESTAND
	DENKMALGESCHÜTZT (GEM. §3 DENKMALSCHUTZGESETZ)
	ABBRUCH
	DURCHGANG MIT ÖFFENTLICHKEITSRECHT
	FUSS- UND RADWEG

Erdgeschoßige Zubauten bis max. 5 m2 Grundrißfläche (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 nicht mehr als um 1,60 m überbaut wird.

FORMBLATT 1990 -Wu

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

W 107/8

JOHANN-SEBASTIAN BACH-STRASSE

IN ÄNDERUNG EINES TEILES DES BPL. W 107 (KUNDG. AM 15. 2. 1965) UND IN GÄNZLICHER ÄNDERUNG DES BPL.NR. W 107/6 (KUNDG. AM 25. 7. 1988)



MASSTAB 1:1000 // FLÄCHE ca. 88.960 m²

BEGRENZT DURCH DEN LINIENZUG A-B-C-D-E-F-G-H-A

ÖFF. PLANAUFLAGE:	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES: DATUM: 23.5.1991
O.Ö. LANDESREGIERUNG	VERORDNUNGSPRÜFUNG
KUNDGEMACHT IM AMTSBLATT DER STADT LINZ NR.: 13 VOM 15.7.91	RECHTSWIRKSAM AB DATUM: 16.7.91

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER:

GEZEICHNET HEILER AM 23.3.1990
GEÄNDERT AM 20.11.1990

AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: