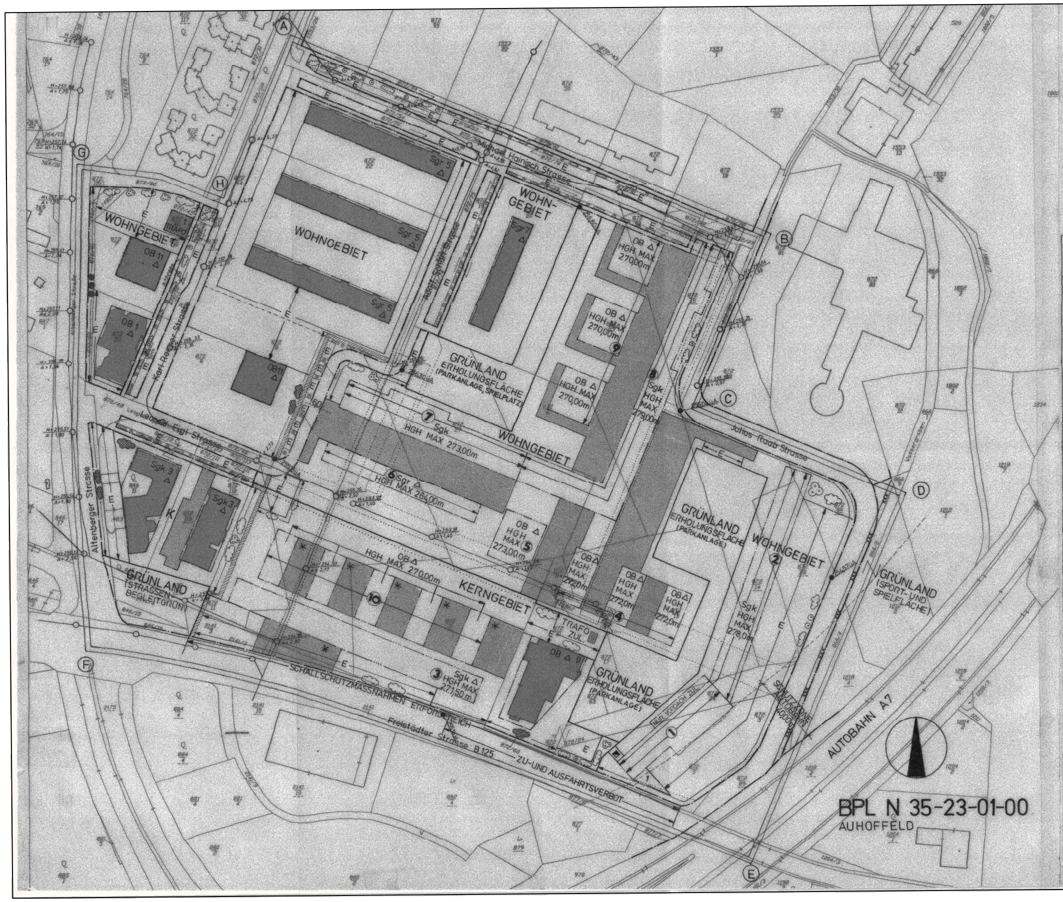


BPL N 35-23-01-00
AUHOFFELD

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 OÖ.BauO. festgelegten Abstände einzuhalten.

△ 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.

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 betragen.
Der Niveauunterschied ist mit einer durchgehenden Vegetationsschicht abzuböschen und mit organischen Pflanzen zu begrünen (ausgenommen Zu- und Abfahrten, Belüftungen und sonstige technische Einrichtungen).

Die Tiefgaragen sind unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig.

Bei Stützmauern ist die Eingrünung mit Bäumen, Sträuchern oder Rankgehölzen verbindlich.

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

Sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgelegt ist, sind Einstellplätze und Garagen außerhalb der Baufluchtlinien unzulässig.

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.

Dachraumausbau und Dachgeschoßausbau unzulässig.

Einfriedungen dürfen nicht als undurchsichtige, geschlossene Mauern, Planken oder ähnliches ausgeführt werden. Der massive Sockel der Einfriedungen darf max. 60 cm hoch sein.

Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wassernetz.

Alle Höhenangaben in HGH sind Höhen über Adria.

◪ Schallschutzwand zulässig.

③ Für Wohnnutzung straßenseitig und an den beiden Stirnseiten Schallschutzfenster oder andere geeignete Schallschutzmaßnahmen verbindlich. Straßenseitige Loggien bzw. Terrassen sind als Wintergärten auszubilden.

①+② Wohnräume straßenseitig grundsätzlich unzulässig. Schallschutzwand oder Schallschutzfenster mit Schalldämmlüftern oder andere geeignete Schallschutzmaßnahmen für Wohnräume verbindlich. Wohnräume straßenseitig (A7) nur zulässig, wenn technisch und architektonisch nichts anderes möglich.

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	LANDEFLÄCHE
B	BETRIEBSBAUGEBIET
OB	OFFENE BAUWEISE
GB	GESCHLOSSENE BAUWEISE
gk	GEKUPPELTE BAUWEISE
gr	GRUPPENBAUWEISE
Sgk Sgr	SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM BZW. 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
1,2,3,4...	GESCHOSSANZAHL
HGH	HAUPTGESIMSHÖHE
ZG	ZURÜCKGESETZTES 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
XXX	XXX GELBE GEFAHRENZONE - WILDBACHVERB.
▨	DURCHGANG MIT ÖFFENTLICHKEITSRECHT

- STRASSENFLUCHTLINIEN
- GRENZLINIEN
- BAUFLUCHTLINIEN
- ANBAU VERBINDLICH
- KANALVERLAUF MIT EINSTEIGSCHÄCHTEN
- GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
- AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTL.
- GRENZE D. STADTGEBIETES
- ERWÜNSCHTE PARZELLIERUNG
- VERBINDLICHE BAUPLATZGRENZE
- HÖHENANGABE M. BEZUGSPUNKT GILT BIS ZUR PFEILSPITZE
- BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE – WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGEGEBEN, GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE
- VERBINDLICHE ERGÄNZUNGSFLÄCHE
- ALTBESTAND
- ABBRUCH
- DENKMALGESCHÜTZT (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)

	BAUM	BAUM GRUPPE	STRAUCH GRUPPE
ZU PFLANZEN	○	○	○
ZU ERHALTEN	●	●	●

▩ NUR TIEFGARAGE ZUL.

DIE BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE (BGFL) BETRÄGT FÜR DIE BEREICHE

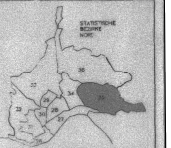
- ① MAX. 5600 m²
- ② MAX. 9300 m²
- ③ MAX. 6150 m²
- ④ MAX. 4950 m²
- ⑤ ⑥ ⑦ MAX. 10100 m²
- ⑧ MAX. 14800 m²
- ⑨ MAX. 4750 m²
- ⑩ MAX. 6700 m²

BEBAUUNGSPLAN

STAMMPLAN			~~ÄNDERUNG~~	
N	35	23	01	00
BPL BEZIRK	STAT. BEZIRK	BAUBLOCK	STAMMPLAN	ÄNDERUNG

AUHOFFELD

IN GÄNZLICHER NEUERFASSUNG



M 1:1000 FLÄCHE ca 140.100 m2

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–E–F–G–H–A

ÖFF. PLANAUFLAGE

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
DATUM: 25.3.1993

OÖ. LANDESREGIERUNG

VERORDNUNGSPRÜFUNG

KUNDGEMACHT
IM AMTSBLATT DER STADT LINZ
NR.: 8 VOM 26.4.1993

RECHTSWIRKSAM AB
DATUM: 27.4.1993

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER:
ABTEILUNGSLEITER BEBAUUNGSPLANUNG:
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES:

GEZEICHNET WURM AM 7.10.1992
GEÄNDERT WURM AM 10.11.1992
WURM 10.2.1993
WURM 5.3.1993