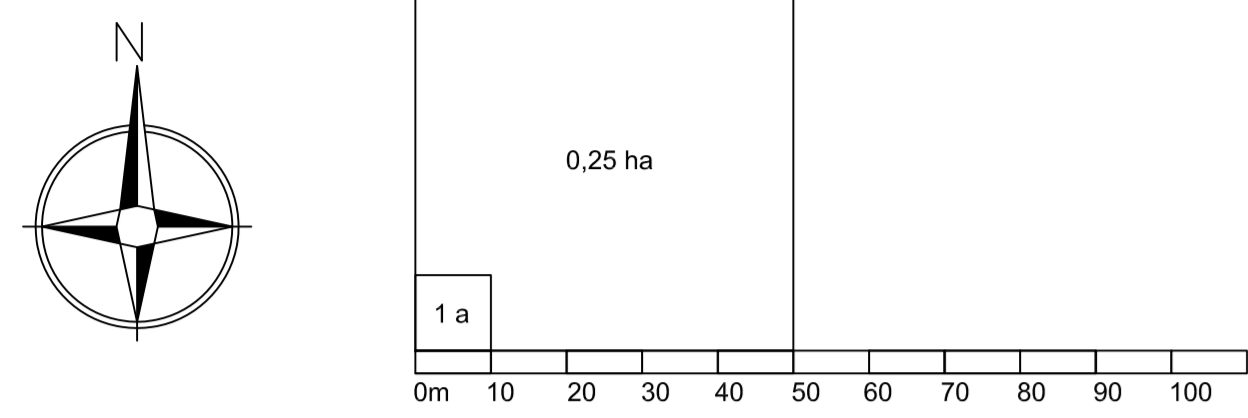
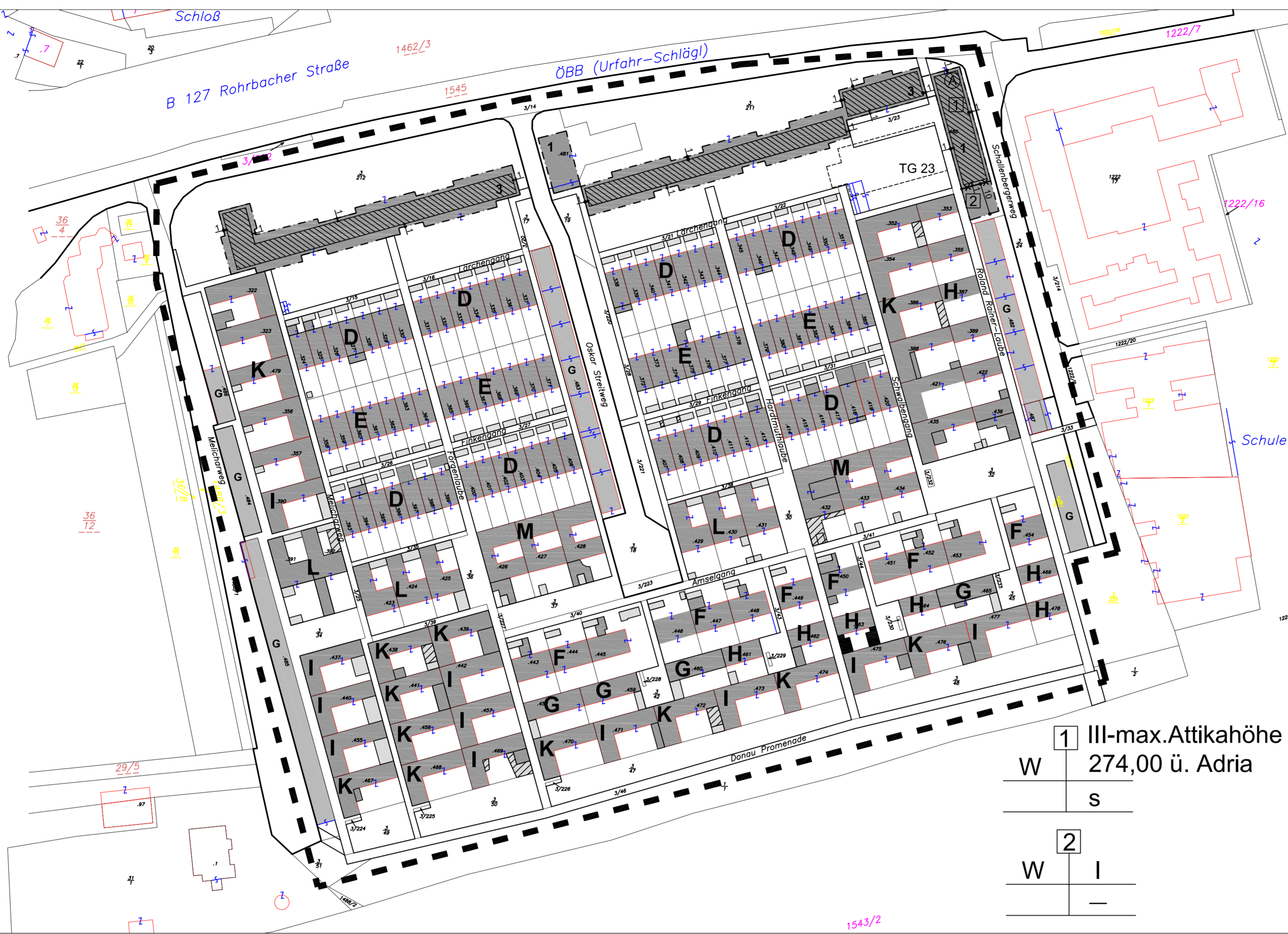


NORDPFEIL LÄNGEN - U. FLÄCHENMAßSTAB M 1 : 1000



Flächenwidmungsplanausschnitt M 1:5000



III-max.Attikahöhe	274,00 ü. Adria
W	S
2	I
W	-

**Hauptgebäude:**  
Geschoßzahl laut ursprünglichem Bestand (Blöcke Gartenstadtstrasse 3-Vollgeschoße und 1Kellergeschoß; Haustype D und E 2-geschoßig; Haustypen F,G,H,I,K,L und M 1-geschoßig).

**Nebengebäude:**  
neue Nebengebäude sind nur als Gartenhütten (bis 6m² bebaute Fläche) auch im Vorgartenbereich zulässig. Sie dürfen die Höhe der Gartenmauern nicht überschreiten (Flachdach). Der Originalbestand an Nebengebäuden ist lt. Lageplan zu erhalten - Ausnahme Typ G (siehe Zubauten). Bei Sanierungen ist das ursprüngliche Erscheinungsbild wiederherzustellen (Flachdach; Bandfenster; mit schwarzem Rahmen an der Gebäudeoberkante, Traufenhöhe 2,4m von der fertigen Fußbodenoberkante des Wohngebäudes. Aussenwände Sichtbeton ohne Anstrich)

**Keller:**  
Errichtung ist zulässig (Haus und Gartenbereich)  
**Zubauten:**  
Alle Zubauten und Fassadenänderungen sind dem Ausschuss für Örtl. Raumplanung und Bauwesen zur Begutachtung vorzulegen.  
je nach Type gilt die dargestellte Baufluchtlinie; die Geschoßigkeit ist zu beachten; Zubau Traufenhöhe 2,4m zu bestehender FFOK ;  
Die bestehenden Gartenmauern müssen erhalten bleiben! (Aussenmauer des Zubaus liegt hinter der Gartenmauer)

**Type H** Zubau nur an der dem Nachbar abgewandten Seite und zum öffentl.Gut zulässig; bei den Häusern Roland Rainer - Laube 8 und 9 ist ein 1-geschoßiger Zubau in der Höhe des Gebäudebestandes möglich.  
**Type IK** Zubau bei denen die zu bebauende Fläche an ein Nachbar Hauptgebäude grenzt, auch so hoch wie der Gebäudebestand möglich. Bei den anderen ist die Traufenhöhe des Zubaus um die bestehende Attikahöhe zu verringern.  
**Type D/E** Vertikaler Glasverbau mit weißen Profilen.  
**Type F/L/M/G** Überdachungen und Zubauten in Glasbauweise mit weißen Profilen  
aber insgesamt max.35% der vorgegebenen Bereiche; Zubau Traufenhöhe 2,4m zu bestehendem FFOK (Höhe bis zur Auskragung bzw. 2,4m vom FFOK ; aus Glas und weißen Profilen; Farbe:Profil weiß RAL 9010; Dachneigung 1,5°).

**Thermische Sanierung:**  
Wärmedämmung: 16cm inkl. Putz zu den öffentlichen Flächen- Type D/E :22cm inkl. Putz zu den eigenen Flächen; keine Abweichungen in den Dämmstärken zulässig!

**Fassade:**  
Putz: Farbton weiß RAL 9010 Korngröße max.1.5mm. Fassadengestaltung lt. Detailplan, Sichtbeton oder Putzsockel grau laut Bestand. Haustype D und E : Unterkante OG mittels Sichtbeton oder Sichtstreifen grau RAL 7030; Farbe und Höhe wie Bestand.

**Dächer:**  
es sind nur Flachdächer zulässig; es ist eine extensive Begrünung zulässig. Im Sinne von einheitlichen Gebäudehöhen ist bei Dämmung des Daches eine verpflichtende Erhöhung der Attika um 10cm erforderlich. Bei Dachsanierungen sind Feuermauern zu errichten.

**Fenster:**  
Fenstergrößen sind beizubehalten; ebenso die Teilungen laut Originalbestand! Größen lt.Plan-Teilung lt.Plan. Fenster sind fassadenbündig einzubauen,ausgenommen Innenhof und südseltige Fensterprofile, in schlichter Optik ohne Sprossen. Farbe Weiß;Lüftungsklappen nicht mehr notwendig - können als Blenden ausgeführt werden. Außenjalousien u.Rollläden dürfen die Fassade nicht überragen. Fenstergrößen und Teilungen; Ausnahmen sind in nicht vom öffentlichen Gut einsichtigen Bereichen nach Beurteilung durch den Ausschuss für Örtl. Raumplanung und Bauwesen möglich.

**Türen:**  
**Hauseingangstüren:** Rahmen weiß; Türblatt schwarz mit Seitenfenster lt. Zeichnung.  
**Terrassentüren bzw. südseltige Hauseingangstüren:** Rahmen und Türblatt weiß  
Ausnahmen sind in nicht vom öffentlichen Gut einsichtigen Bereichen nach Beurteilung durch den Ausschuss für Örtl. Raumplanung und Bauwesen möglich.  
**Gartentüren** schwarz oder dunkelbraun matt; max. Höhe ist die Höhe der Gartenmauer. Die Errichtung von Gartentüren zur Schaffung einer Verbindung zum öffentlichen Gut ist zulässig, ein ev. erforderlicher Geländeausgleich hat auf eigenem Grund zu erfolgen.

**Einfridungen:**  
Ausführung: Sichtbelongartenmauer ; Höhen: im Zusammenhang mit den Schuppen und öffentl.Flächen 1,8m hoch wie ursprünglicher Bestand. Ausnahmen TYP IK an der Donauseite 2m möglich.  
**Vordächer:**  
Klarglas ohne Profile; max.Größe 1,0m tief und 1,5m breit; Neigung 2°

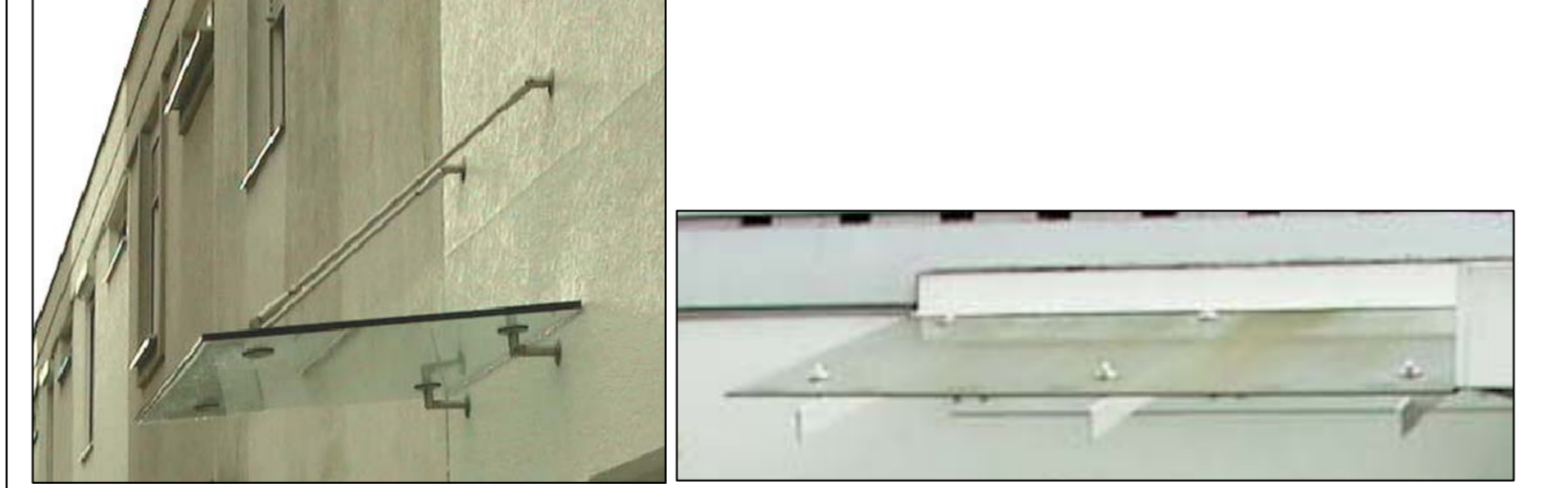
**Technische Auf u.Einbauten z.B: Sonnenkollektoren ,SAT u. Klimaanlage:**  
Die Belichtung des Nachbargrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden. Die Anlagen dürfen von Wegen aus nicht sichtbar sein und somit das Erscheinungsbild der Siedlung nicht stören.

**Beschriftung der Gänge und Hausnummertafeln:**  
Schwarz - Weiß

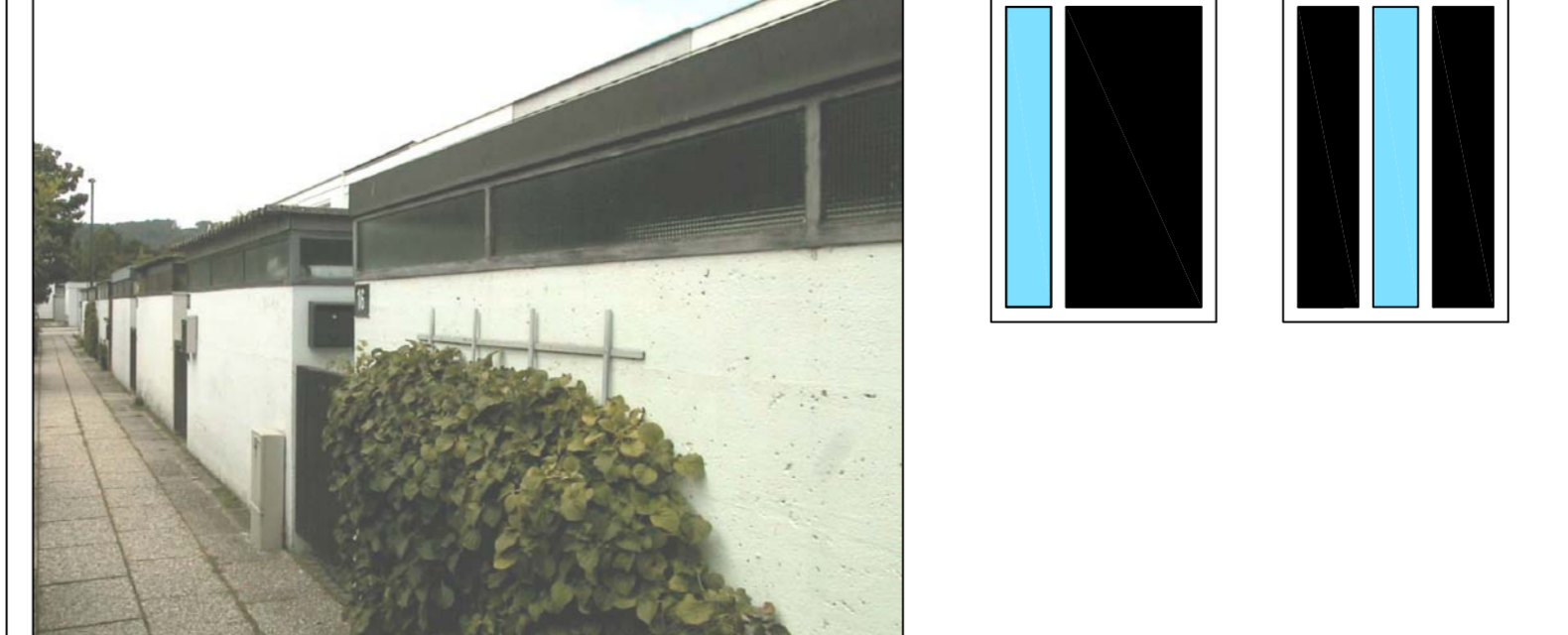
**Heizung:**  
Die vorhandenen oder neu errichteten Kamine dürfen nicht für Heizzwecke verwendet werden. Heizstellen dürfen nur im Krisenfall und über Anordnung der Gemeinde an den Notkamin angeschlossen werden.

**Beleuchtungen:**  
dem Bestand entsprechend.

**BEISPIELE - Überdachungen / Vordächer**



**BEISPIEL - Zubauten Nebengebäude**



GEMEINDE PUCHENAU	BPL. NR.	Ä. NR.
	5	5.8
	1967	

BEBAUUNGSPLAN NR. 5  
Änderung Nr. 8  
M 1:1000 NEUE HEIMAT (GARTENSTADT I)

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VON	ZAHL
DES	DATUM

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
------------	---------------	------------	---------------

GENEHMIGUNG  
DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

KUNDWACHUNG	VOM
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM

VERORDNUNGSPRÜFUNG  
DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER	NAME:	Generalplaner	architekten
	ANSCHRIFT:	a-4020 Inz. Eisenhandstraße 13-15, tel.(0732) 784381-64, fax 784381-24	
RUNDSIEGEL	ORT LINZ	DATUM 19.05.2016	UNTERSCHRIFT

**Allgemeine Zielsetzungen**  
Im Örtlichen Entwicklungskonzept hat sich die Gemeinde Puchenua die Überarbeitung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 5 zum Ziel gesetzt, in dem Regelungen für die Erhaltung, Verbesserung und Weiterentwicklung der Gartenstadt I geschaffen werden sollen.

- Ensembleschutz  
Der Ensembleschutz umfasst das gesamte Planungsgebiet mit den Einzelgebäuden, Mauern, Gängen, Wegen und Pflanzen.

- Erhaltung bestehender Bauten  
Einerseits soll die äußere Gestalt aller Bauten, die für das charakteristische Erscheinungsbild der Gartenstadt I von Bedeutung sind, erhalten bzw. wiederhergestellt und andererseits die thermische Qualität auf aktuellen Stand gebracht werden.

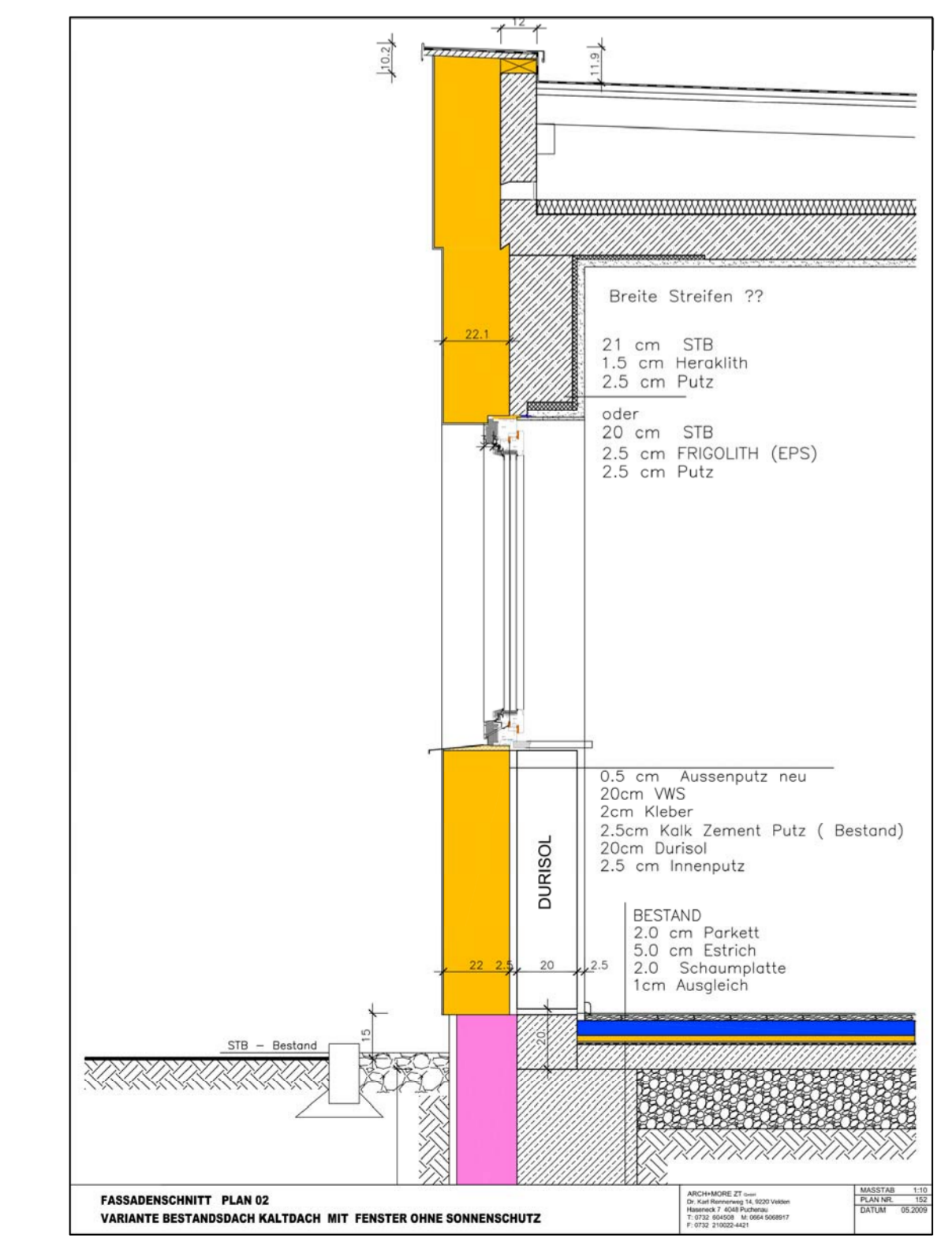
- Ausschuss für Örtl. Raumplanung und Bauwesen  
Der Ausschuss kann im Bedarfsfall ein Vorhaben an den Gestaltungsbeitr zur fachlichen Beratung delegieren.

- Zu- und Umbauten  
Zur Sicherung und Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Funktion, sowie des Umweltschutz, soll eine schonende Anpassung an neue Bedürfnisse und Verwendungszwecke erfolgen.

**Grundlagen**  
Haustypenplan, Bestandspläne, Studie Effiziente Altbauersanierung im verdichteten Siedlungsbau-Gartenstadt I Puchenua , Fotos vom Originalbestand

<b>LEGENDE</b>	Strassenfluchtlinie	Fußweg
—	bestehende Grundgrenze	W Wohngebiet
- - -	Baufluchtlinie	Parzellenummer
X	Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung	Bereiche für vertikale Glasverbauten
s	sonstige Bauweise	In diesen Bereichen ist nur die Errichtung von Zubauten in überwiegender Glasbauweise und Überdachungen zulässig
III	max.Zahl der Geschoße	Bereiche für Zubauten
TG 23	Geplante Tiefgarage-Stellplatzanzahl	Abzutragendes Gebäude
D 2	bestehende Wohngebäude mit Angabe der Vollgeschoßanzahl	Zuordnung der Nutzungsschablone
G	bestehende Garagen	Nutzungsschablone
□	bestehende Nebengebäude	Baulandkategorie
▨	bestehende Überdachungen	max.Gebäudehöhe
▩	Bereich für Technische Auf u. Einbauten	Bauweise
— — —	Grenze des Planungsraumes	

Fassadenschnitt Var. Bestandsdach Kaltdach mit Fenster ohne Sonnenschutz M 1:20



HAUSTYPEN M 1:200

