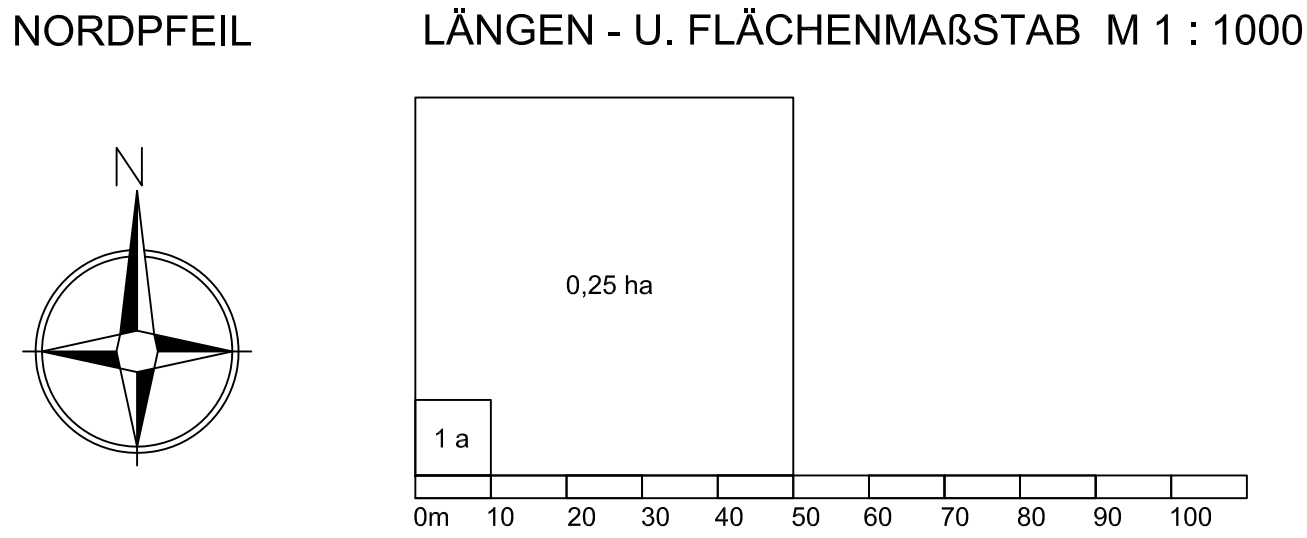
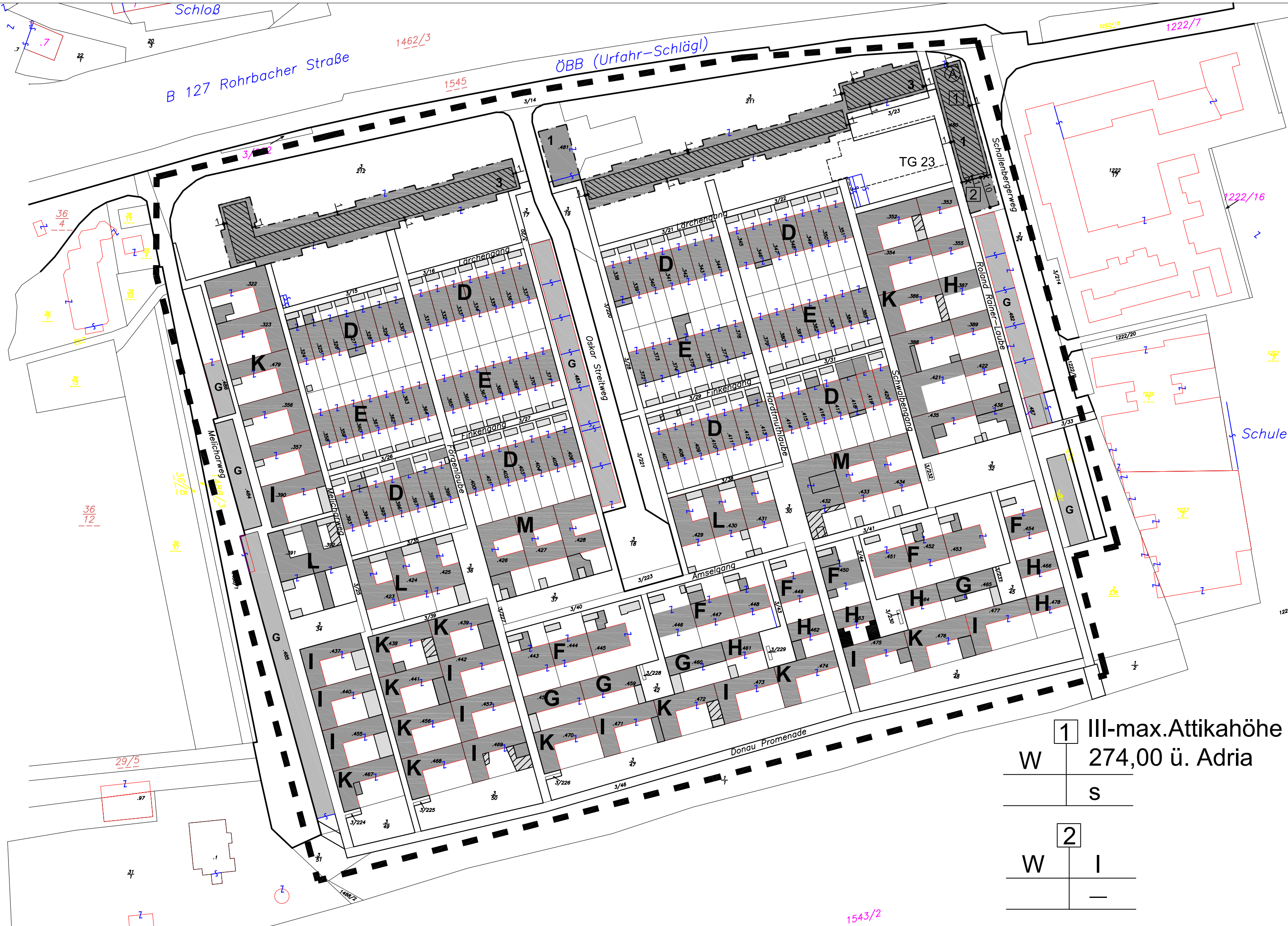
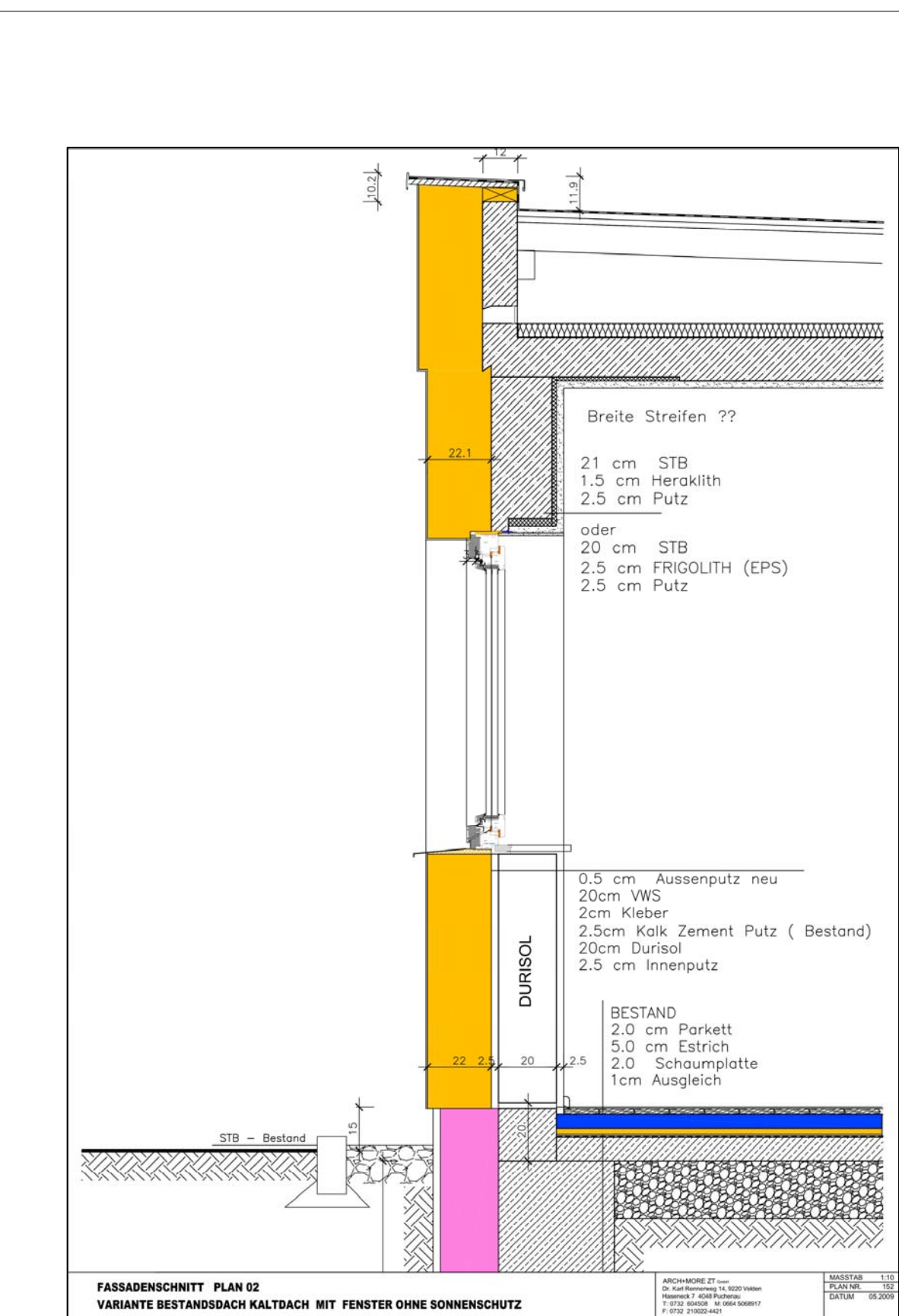




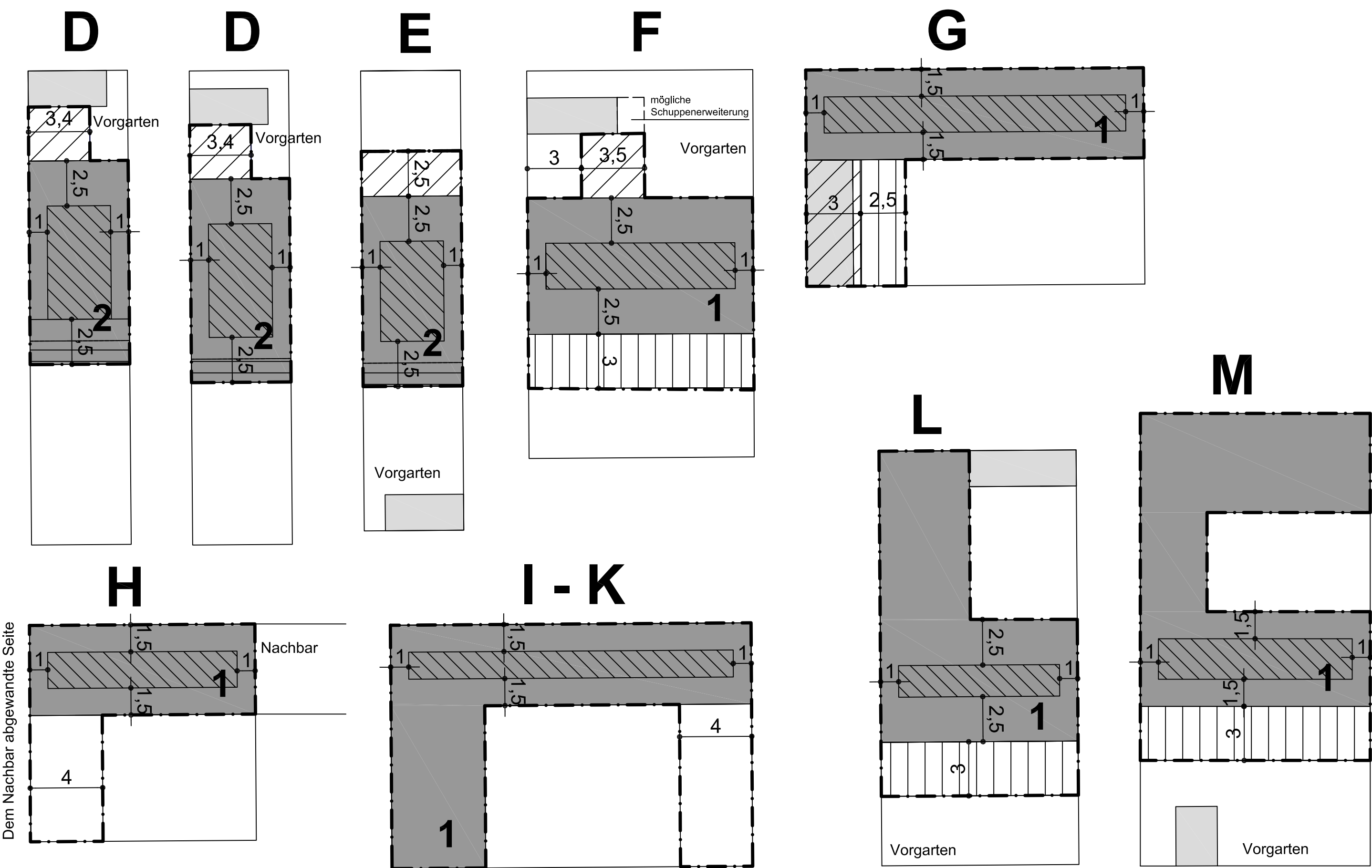
Flächenwidmungsplanausschnitt M 1:5000



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



HAUSTYPEN M 1:200



Hauptgebäude:
GeschöBzahl laut ursprünglichem Bestand (Blöcke Gartenstadtstrasse 3-VollgeschöBe und 1KellergeschöB; Haustype D und E 2-geschöB; Haustypen F,G,H,I,K,L und M 1-geschöB).

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 GeschöBigkeit 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-geschöBiger Zubau in der Höhe des Gebäudebestandes möglich.
Type I/K 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 KorngröBe max.1,5mm. Fassadengestaltung lt. Detailplan, Sichtbeton oder Putzsockel grau laut Bestand. Haustype D und E : Unterkante OG mittels Sichtbeton oder Putzstreifen 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:
FenstergröBen sind beizubehalten; ebenso die Teilungen laut Originalbestand! GröBen lt.Plan-Teilung lt.Plan. Fenster sind fassadenbündig einzubauen,ausgenommen Innenhof und südseitige 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. FenstergröBen 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. südseitige 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 Geländeaussgleich hat auf eigenem Grund zu erfolgen.

Einfriedigungen:
Ausführung: Sichtbetongartenmauer ; Höhen; im Zusammenhang mit den Schuppen und öffentl.Flächen 1,8m hoch wie ursprünglicher Bestand. Ausnahmen TYP I/K an der Donauseite 2m möglich.
Vordächer:
Klarglas ohne Profil; max.GröBe 1,0m tief und 1,5m breit; Neigung 2°

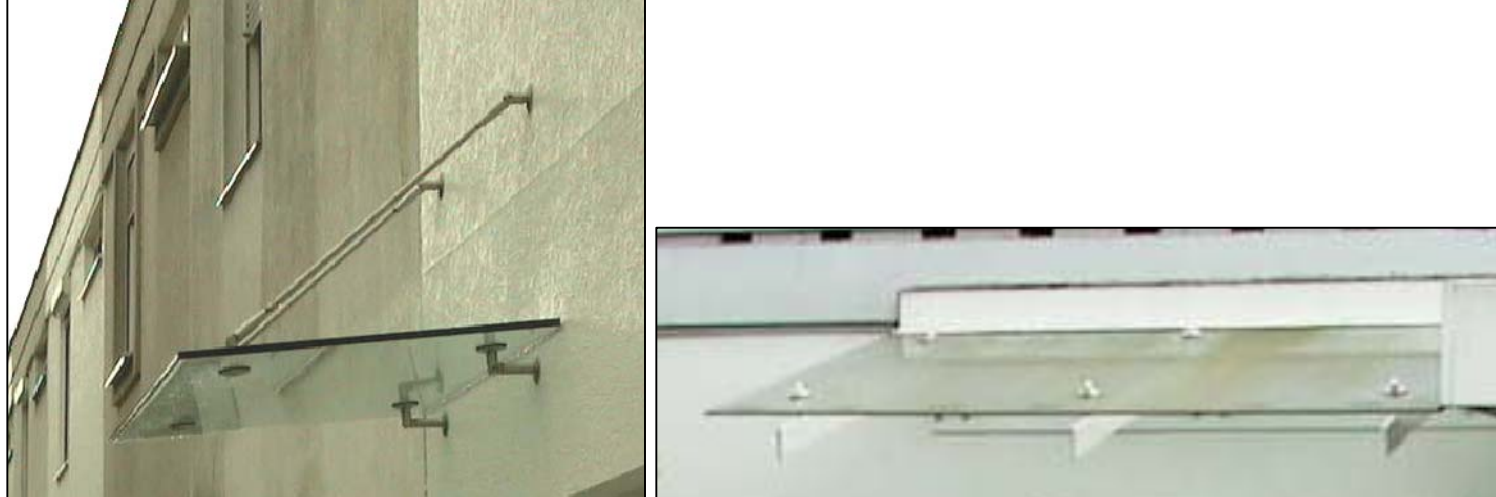
Technische Auf u.Einbauten z.B: Sonnenkollektoren ,SAT u. Klimaanlage:
Die Belichtung des Nachbargrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden. Die Anlagen dürfen von Wegen aus nicht sichtbar sein und somit das Erscheinungsbild der Siedlung nicht stören.

Beschriftung der Gänge und Hausnummertafeln:
Schwarz - Weiß

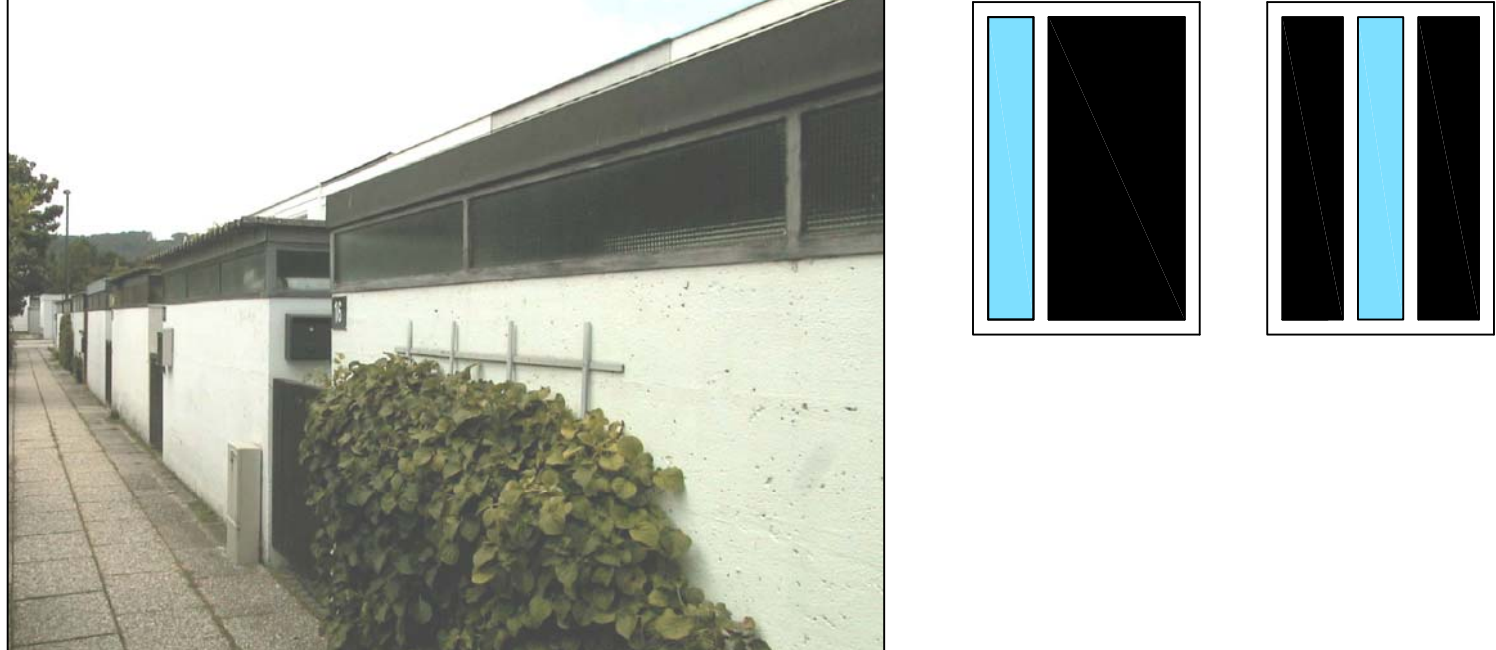
Heizung:
Die vorhandenen oder neu errichteten Kamine dürfen nicht für Heizzwecke verwendet werden. Heizstellen dürfen nur im Krisenfall und über Anordnung der Gemeinde an den Notkamin angeschlossen werden.

Beleuchtungen:
dem Bestand entsprechend.

BEISPIELE - Überdachungen / Vordächer



BEISPIEL - Zubauten Nebengebäude



GEMEINDE PUCHENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 Änderung Nr. 8

M 1:1000

NEUE HEIMAT (GARTENSTADT I)

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES				
	VON	BIS	ZAHL			
AUFLAGE			DATUM			
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER O.Ö. LANDESREGIERUNG			KUNDMACHUNG			
			KUNDMACHUNG	VOM		
			ANSCHLAG	AM		
			ABNAHME	AM		
			RUNDSIEGEL			BÜRGERMEISTER
VERORDNUNGSPRÜFUNG						
DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG						
PLANVERFASSER						
	NAME: Generalplaner 					
	ANSCHRIFT: a-4020 Inz., essenhandstraße 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 Gestaltungsbeirat 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

LEGENDE			
	Strassenfluchtlinie		Fußweg
	bestehende Grundgrenze		W Wohngebiet
	Baufluchtlinie		Parzellenummer
	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 VollgeschöBanzahl		Zuordnung der Nutzungsschablone
	G bestehende Garagen	Nutzungsschablone	
	bestehende Nebengebäude	Baulandkategorie	max.Gebäudehöhe
	bestehende Überdachungen	Bauweise	
	Bereich für Technische Auf u. Einbauten	Grenze des Planungsraumes	