

LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

- NORMATIVER INHALT**
- S SONSTIGE BAUWEISE
 - II MAX. ZULÄSSIGE GESAMTGESCHOSSEZHÄUHE
 - G GARTENGESCHOSS
 - A TEILBEREICH A
 - DURCHGANG FÜR DEN GEMINGEBRAUCH
 - NICHT MIT GEBÄUDEN UND SCHUTZLÄCHERN BEBAUBARER TEIL DES BAUPLATZES
- ERSICHTLICHMACHUNGEN**
- W BAULAND WOHNGEBIET
 - GZ GRÜNZUG
 - WALD
 - SONSTIGE DARSTELLUNGEN
 - ESTEHENDE GEBÄUDE
- PLANGRUNDLAGE**
- MASSTABE**

VERBINDLICHE VERBALEFESTLEGUNGEN IM PLANUNGSRAUM

Technische Infrastruktur
Die Wasser- und Entsorgung erfolgt über das öffentliche Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das vorhandene Elektrizitätsnetz.

Baugestaltung
Die äußere Gestalt aller Bauten (Einzelgebäude, Dächer, Mauern, Gänge und Wege, ...) und deren Zusammenspiel, die für das charakteristische Erscheinungsbild der Gartenstadt II von Bedeutung sind, sind zu erhalten bzw. im Neubau und Umbau wieder herzustellen. Zudem soll auch die Möglichkeit bestehen, die thermische Qualität auf aktuellem Stand der Technik zu bringen. Die Baubehörde kann im Bedarfsfall entsprechende Ortsbildgutachten einholen.

Fenster
Die bestehenden Fenstergrößen sind beizubehalten mit Ausnahme in nicht vom öff. Gut ersichtlichen Bereichen nach gestalterischer Beurteilung durch den Ausschuss für Örtliche Raumplanung und Bauwesen. Fensterprofile in schlichter Optik ohne Sprossen, Farbe weiß oder anthrazit. Lüftungsläden sind nicht mehr notwendig (diese Flächen können als größere Fenster ausgeführt werden).

Türen
Hauseingangstüren: Rahmen und Türblatt weiß oder anthrazit, Türblatt mit vertikalem Fenstereinsatz.

Terrassentüren bzw. südseitige Hauseingangstüren: Rahmen und Türblatt weiß oder anthrazit. Ausnahmen sind in nicht vom öff. Gut ersichtlichen Bereichen nach gestalterischer Beurteilung durch den Ausschuss für Örtliche Raumplanung und Bauwesen möglich.

Gartentüren: weiß oder anthrazit, max. Höhe ist die Höhe der Gartenmauer. Die Errichtung von Gartentüren zur Schaffung einer Verbindung zum öff. Gut ist zulässig, ein ev. erforderlicher Geländeausgleich hat auf eigenem Grund zu erfolgen.

Vordächer: Klarglas ohne Profile; max. Größe im tief und 1,5m breit; auch im Gartenbereich entlang des Hauptgebäudes zulässig (max. Tiefe 1,5m).

Thermische Sanierung: Wärmedämmung: 16cm inkl. Putz zu den öff. Flächen, zu den eigenen Flächen 20cm inkl. Putz; keine Abweichungen in den Detailsätzen zulässig.

Fassade: Putz Farbton weiß RAL 9010 Korngroße gem. Bestand.

Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhe wird durch die Anzahl der Gesamtgeschosse - bezogen auf die bewilligte, künftige Höhenlage des Geländes (nach Fertigstellung der Bauführung) - geregelt. Bei Geschossen mit mehr als 3,0m Geschöshöhe ist die darüber hinausgehende Höhe als jeweilige weitere Geschöshöhe zu werten.

Eine über das technische Erfordernis hinausragende Übermauerung ist unzulässig.

Gebäudehöhe (höchster Punkt des Gebäudes inkl. technischer Aufbauten) für 1-geschossige Zubauten: Attikahöhe max. 3,2m zur bestehenden EG-FKOR; Ausführung angepasst an die umliegende Struktur.

Dachneigung, Dachformen
Im gesamten Planungsraum sind für alle Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) nur Flachdächer zulässig. Wenn die Dachflächen zusammenhängend größer als 20m² sind, ist zumindest eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Im Falle eines Neubaus ist generell eine extensive Dachbegrünung verpflichtend. Im Falle einer Sanierung bzw. nachträglichen Dämmung des Daches ist im Sinne von einheitlichen Gebäudehöhen eine Erhöhung der Attika um 10cm verpflichtend (in Abstimmung mit Nachbargebäuden). Im Zuge der Dachsanierungen sind Feuermauern zu errichten. Die Nutzung der Flachdächer z.B. als Terrasse ist nicht zulässig. Der obere Abschluss von Hauptgebäuden hat verbindlich mit einer Attikausbildung (angepasst an die umliegende Struktur) zu erfolgen.

Hauptgebäude, Nebengebäude, Keller, Wohnseinheiten
Haupt- und Nebengebäude sind nur innerhalb der Bauflichtlinie zulässig. Bei Neu-, Zu- und Umbauten ist das ursprüngliche Erscheinungsbild (Gebäudehöhe, Farbgebung, Fenster, etc.) beizubehalten. Nebengebäude: die Traufhöhe darf max. 2,0m über der fertigen Fußbodenoberkante (EG-FKOR) des dazugehörigen Wohngebäudes liegen. Die Errichtung von Kellerräumen unter Niveau, auch außerhalb der Bauflichtlinie, ist zulässig. Die Anzahl der je Bauplatz bis dato bewilligten Wohnseinheiten darf nicht erhöht werden, ausgenommen die Errichtung einer ergänzenden Kleinstwohnung (Garconiere mit einer Nutzfläche von 18m² bis max. 45m², z.B. als Einliegerwohnung für Pflegekräfte usw.).

Straßen
Die am Südrand des Grundstückes parallel zur Donau geführte Straße mit der Bezeichnung "Donaupromenade" dient der via Donau zur Ausübung von dienstlichen Obliegenheiten (Hochwasserersatz, Baustellenzufahrt und anderen Einsatzfahrzwecken). Die das Gelände in seiner mittleren Längsachse durchziehende "Mittelpromenade" darf in der Regel nur von Einsatzfahrzeugen und Fahrzeugen von Ver- und Entsorgungsunternehmen (Rettung, Sanität, Feuerwehr, Polizei, Kanalarbeitung, Müll, Winterdienst, Postzusteller, usw.) befahren werden. Die Donaupromenade und die Mittelpromenade sind grundsätzlich für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen. Der Befahren der Donaupromenade mit Kraftfahrzeugen von Privatpersonen und Privatfirmen ist nur mit einer Einfahrtsgenehmigung der Gemeinde gestattet.

Nutzungsgrenzen
Die planlich dargestellten Nutzungsgrenzen dienen der städtebaulichen Gliederung der Baumaassen. Eine geringfügige Verschiebung bei Aufrechterhaltung der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung ist zulässig.

Kamine
Die Errichtung von offenen Kaminen innerhalb und außerhalb von Gebäuden ist verboten. Heizstellen/Holzfeuerungsanlagen dürfen nur im Krisenfall und über Anordnung der Gemeinde an diese Notkamine angeschlossen werden.

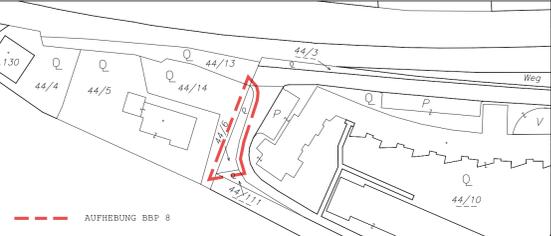
Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 2,2m über dem Erdboden, und zwar über dem jeweils höher gelegenen natürlichen Gelände, nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind Gartenmauern, die bereits bei der Errichtung der Gartenstadt II höher gebaut wurden.

Technische Auf- und Einbauten (z.B. Sonnenkollektoren, Photovoltaik, SAT, Klimaanlage, ...)
Technische Aufbauten sind nur auf Flachdächern von Hauptgebäuden zulässig. Der Abstand zur Attikaaussenkante muss mind. 1,0m betragen und die Gesamthöhe der technischen Aufbauten darf max. 1,0m über der ausgeführten Attikahöhe sein.

NUTZUNGSSCHABLONE

- A W s I
- B W s II
- C W s III
- D W s IV
- E W s II+G
- F W s III+G

AUFHEBUNG TEILFLÄCHE BBP NR.8 M 1:1.000



LAGE DES PLANUNGSRAUMES IM GEMEINDEGEBIET (AUSSCHNITT FW); OHNE MASSTAB



| | |
|-----------|----------|
| EV.NR.BBP | EV.NR.Ä. |
| 8 | 8.8 |
| 1977 | |

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "GARTENSTADT II" ÄNDERUNG NR. 8 "GARTENSTADT II - WEST" UND AUFHEBUNG TEILFLÄCHE BBP NR.8 M 1:500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

| AUFLAGE | VON | BIS | ZAHL | BESCHLUSS DES GEMEINDERATES |
|---------|-----|-----|------|-----------------------------|
| | | | | |

GENEHMIGUNG DER ÖO. LANDESRREGIERUNG

| RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER | RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER |
|------------|---------------|------------|---------------|
| | | | |

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER ÖO. LANDESRREGIERUNG

PLANVERFASSER