

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	BIS	ZAHL
			DATUM
AUFLAGE			
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 Linz, Eisenhandstraße 13-15, tel.(0732) 784381-84, fax 784381-24	
RUNDSIEGEL		UNTERSCHRIFT	
ORT LINZ		DATUM 19.05.2016	

**Allgemeine Zielsetzungen**

Im Örtlichen Entwicklungskonzept hat sich die Gemeinde Puchenuau 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 Altbauanierung im verdichteten Siedlungsbau-Gartenstadt I Puchenuau, Fotos vom Originalbestand

**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 6m<sup>2</sup> 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 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 Ausragung bzw. 2,4m vom FFOK ; aus Glas und weißen Profilen; Farbe:Profile 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 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:**

Fenstergrößen sind beizubehalten; ebenso die Teilungen laut Originalbestand! Größen 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. 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. 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 Geländeausgleich hat auf eigenem Grund zu erfolgen.

**Einfriedungen:**

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 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 Hausnummerntafeln:**

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.