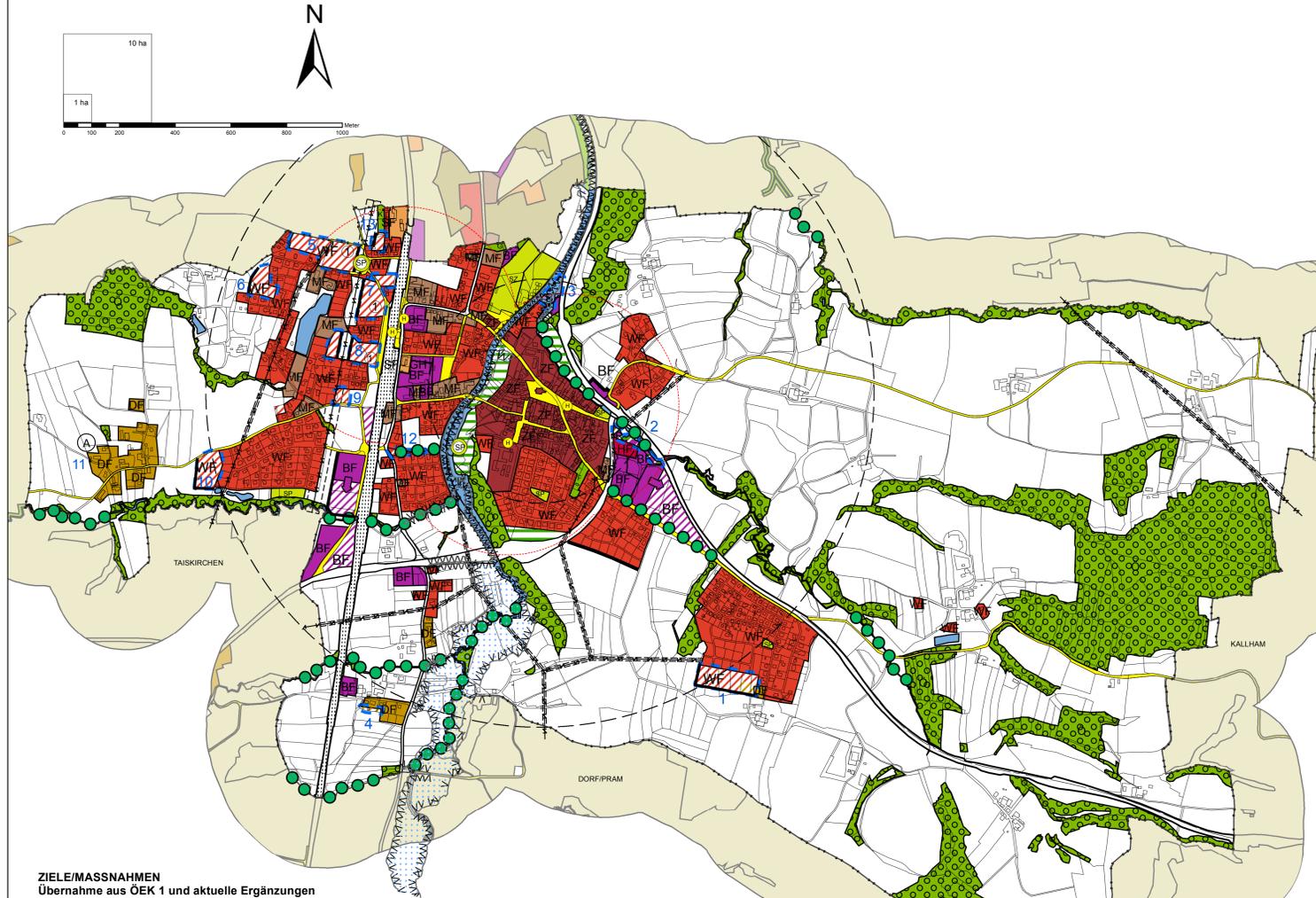


Längen - Flächenmaßstab: M 1:10000

16 räumlich relevante Änderung im Vergleich zum ÖEK Nr. 1 - Nummer lt. Änderungsliste



ZIELE/MASSNAHMEN
Übernahme aus ÖEK 1 und aktuelle Ergänzungen

- SIEDLUNG**
- 1) Bevölkerungszuwachs von 5% (= Zuwachs ca. 100 Ew.) in 10 Jahren zur Sicherung und Verbesserung der Infrastruktur wird angestrebt.
 - 2) Verhinderung der Zersiedelung – Konzentration der Siedlungstätigkeit auf die bereits erschlossenen Siedlungsgebiete mit gut ausgebauter Infrastruktur (Zentrumsnähe, Nähe zu ÖV-Haltestellen, Nähe zu lokaler Infrastruktur und Nahversorgung; Bebauung im Bereich bestehender Infrastruktur soll Vorrang vor neuer Siedlungsentwicklung haben)
 - 3) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden bei Nutzungen jeglicher Art: in diesem Sinne darf für die Wohnbebauung (ausgenommen mehrgeschossiger Wohnbau) eine Bauplatzgröße von 1.000m² im Regelfall nicht überschritten werden
 - 4) Sicherung der Existenz landwirtschaftl. Betriebe – Nutzungskonflikte vermeiden durch Einhaltung ausreichender Abstände zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlichen Betrieben
 - 5) Schaffung von Arbeitsplätzen durch Betriebsansiedlung – Betriebsflächen konfliktfrei halten (in der Regel 50-100m Abstand zu Wohnnutzungen)
 - 6) Beteiligung der Grundeigentümer an den entstehenden Kosten bei der Baulanderschaffung und Herstellung der erforderlichen Infrastruktur durch Einhebung von Infrastrukturkostenbeiträgen im Rahmen von neuen Baulandwidmungen, ohne dadurch die Baulandpreise überdurchschnittlich zu erhöhen.
 - 7) Mobilisierung des Baulandes durch Baulandsicherungsverträge bei Neuwidmung von neuen Baulandwidmungen im Sinne des §16 Öö. ROG. Ausgenommen in bestehenden Dorfgebieten keine Ausnahmen vom AufschlieÙsbeitrag, insbesondere auch bei neuen Baulandwidmungen (im Rahmen der Erstellung Flächenwidmungsplan Nr. 6 und spätere Einzeländerungen)
- GRÜNLAND**
- 8) Waldflächen mit ihren Rändern und Übergangsbereichen zur Bebauung und/oder zur landwirtschaftlichen Nutzung werden zur landschaftlichen Vorrangzone erklärt. In landschaftlichen Vorrangzonen sind sämtliche Maßnahmen zu vermeiden, die dem Schutzbedürfnis hinsichtlich Ökologie und Landschaftsbild nachhaltig entgegenstehen.
 - 9) Bei Neuaufforstungen ist ein Mindestabstand zu Baulandwidmungen, Bauerwartungsland und Bauten im Grünland von 50m einzuhalten
 - 10) Bei neuen Baulandwidmungen ist generell ein Abstand von 30m zu Waldflächen einzuhalten, der situationsbedingt, nach forstfachlicher Einzelprüfung, unterschritten werden kann.
 - 11) Beachtung des Bachuferschutzbereiches durch Freihaltung von mind. 10m breiten Grünzügen beiderseits der Bachläufe im Sinne einer „ökologischen Vorrangfläche“ - Vermeidung weiterer Bebauung in diesem Bereich.
 - 12) Bestehende Elemente der Natur- und Kulturlandschaft wie Feldhecken, markante Einzelbäume, wegbegleitender Bewuchs u.ä.m. sollen aufgrund ihrer landschaftlichen Funktion als Gliederungselemente oder ihrer Bedeutung für die Fauna oder als Bodenschutz erhalten, bei unbedingt notwendiger Entfernung ersetzt und nach Möglichkeit vermehrt werden.
 - 13) Schutz des Orts- und Landschaftsbildes insbesondere in den weit einsehbaren Sichthang- und Kuppenzonen
 - 14) Beachtung des Oberflächenwasserabflusses und der Retentionsmöglichkeit von Oberflächenwasser bei der Baulandschaffung u.ä. durch Flächenvorsorge
 - 15) Sicherung der Hochwasserabflussbereiche gemäß Gefahrenzonenplan Pram
 - 16) Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung der Wohngebiete mit Erholungsflächen

VERKEHR

- 17) Berücksichtigung der Lärmsituation bei jeglicher Siedlungstätigkeit
- 18) Bei Baulandschaffung und Bauplatzbewilligungen ist besonders auf kurze Wegeverbindungen und Freihaltung von Fußgängersteigen (wie z.B. in Achleiten) zu achten
- 19) Bei Neuwidmungen ausreichend Raum für den ruhenden Verkehr sichern (in der Regel mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf eigenem Grund)

2. VERKEHRSKONZEPT:

- FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG**
- Gemeindestraße von bes. Verkehrsbedeutung
 - Haltestelle mit 400m-Einzugsbereich

3. GRÜNLANDKONZEPT:

- FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG**
- Erholungsfunktion
 - SP - Spielplatz/Parkanlage
 - SZ - Sportzentrum
 - Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
 - F - Friedhof
 - K - Kleingärten
 - G - Gärtnerei

ENTWICKLUNGSZIELE

- Landschaftliche Vorrangzone:
 - Ö - von besonderer ökologischer Bedeutung
 - LB - von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
- singulärer Standort Erholungsfunktion ohne Flächenangabe
 - SP...Spielplatz
- Grünverbinding (Lageverschiebungen je nach Zweckmäßigkeit möglich)
- Grünzug, -gürtel, -keil (flächige Darstellung)
- Trenngrün

SONSTIGE - PLANDARSTELLUNGEN

- Bauland bebaut
- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- Gewässer fließend
- Hochwasserabflussgebiet HW 30
 - 30-jährliches Hochwasserereignis gem. Gefahrenzonenplan Pram
- Landesstraßen L + B
- Hauptbahn
- Hochspannungsfreileitung mit allfälligem Schutzbereich
- Katastralgemeindengrenze
- Gemeindengrenze

ANGABEN ZU GESONDERT GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN:

- 1) Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes im Rahmen der Baulandwidmung und vor einer Bauplatzbewilligung mit besonderer Beachtung der Lärmsituation;

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN - ERLÄUTERUNGEN:

- I) Beschränkungen der Baulandentwicklung erfolgen durch Siedlungsgrenzen, Grünkeile oder Grünzüge, dort wo aufgrund der Lage, der angrenzenden Nutzungen, Immissionen oder sonstiger Interessenskonflikte eine Ausdehnung der Baulandflächen ausgeschlossen werden soll. In diesen Bereichen sind kleinräumige Erweiterungen ohne zusätzliche Bauplatzschaffung (z.B. zur Erweiterung bestehender Gebäude oder zur Errichtung von Garagen und Nebengebäuden) bis etwa 300m² zulässig.
 - II) Bei der Festlegung von variablen Siedlungsgrenzen können diese Grenzen im untergeordneten Ausmaß überschritten werden (z.B. bis zur Bauplatztiefe bei W).
 - III) Die landschaftlichen Vorrangzonen entlang von Gewässern und Waldflächen sind von besonderer ökologischer Bedeutung und von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild.
 - IV) Im unmittelbaren Nahbereich von bestehenden und geplanten Wohngebäuden (mind. 50m), dürfen keine Neuaufforstungen vorgenommen werden.
- Bei Neuaufforstungen ist gegenüber nördlich davon gelegenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Abstand von mindestens 15m und gegenüber östlich und westlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen ein solcher von mindestens 10m einzuhalten. Gegenüber südlich von Aufforstungsflächen gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen reicht die im Alm- u. Kulturländerschutzgesetz vorgesehene 5m breite Schutzzone.
- V) Waldabstand: Bei neuen Baulandwidmungen ist generell ein Abstand von 30m zu Waldflächen einzuhalten, der situationsbedingt, nach forstfachlicher Einzelprüfung, unterschritten werden kann.

- VI) Ausnahmen vom AufschlieÙsbeitrag: Zur Stärkung und zum wirtschaftlichen Betrieb der Infrastruktur und Sicherstellung einer geordneten Bebauung sind Ausnahmen vom AufschlieÙsbeitrag nur in bestehenden Dorfgebieten zulässig

- VII) Die ausgewiesenen Bauerwartungslandflächen übertreffen den prognostizierten 10-Jahresbedarf. Die Planung ist als Optionenmodell zu interpretieren. Aus der im Funktionsplan dargestellten möglichen Siedlungsentwicklung (Bauerwartungsland) kann kein Widmungsanspruch abgeleitet werden. Die Aktivierung der Bauerwartungslandflächen hat bedarfsgerecht und unter Zugrundelegung der Raumordnungsgrundsätze (möglichst eine bauliche Entwicklung von innen nach außen) zu erfolgen.

- VIII) Zur Mobilisierung des Baulandes sind bei Neuwidmungen von Bauland vertragliche Regelungen (§§15, 16 Öö. ROG) anzuwenden. Bei Baulandneuwidmungen ist die Sicherstellung einer zeitgerechten Bebauung mittels geeigneter Unterlagen (z.B. Baulandsicherungsvertrag...) nachzuweisen.

- IX) Entlang von Bächen bzw. (nicht dauerhaft) wasserführenden Gräben sind beidseitig zumindest 10m breite Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante des Gewässers aufgrund ihrer Eigenschaft als Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung von sämtlichen Bauten bzw. Versiegelungen freizuhalten. Eine standortgerechte Bepflanzung ist erwünscht.

FUNKTIONSPLAN

LEGENDE

1. BAULANDKONZEPT:
FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

- WF Wohnfunktion
- DF Dörfliche Siedlungsfunktion
- ZF Zentrumsfunktion
- MF Mischfunktion
- HF Handelsfunktion
- BF Betriebliche Funktion (erfasst die Widmungen MB und B)
- SF Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
 - GH= Gasthaus
 - U= Umspannwerk

ENTWICKLUNGSZIELE

- Siedlungsgrenze maßstabsgetreu
- - - Siedlungsgrenze variabel

MÖGLICHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG / BAUERWARTUNGSLAND

- / WF Wohnfunktion
- / MF Mischfunktion
- / DF Dörfliche Siedlungsfunktion
- / BF Betriebliche Funktion
- ↑ vorrangige Entwicklungsrichtung WF
- ↑ vorrangige Entwicklungsrichtung BF
- A ortschaftsbezogene Abrundungen
- Rücknahme von Bauland Grundfarbe entsprechend der Funktion
- Pufferfunktion

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	EV. NR.
GEMEINDE RIEDAU	ÖEK 2
	2018

TEIL B - ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR.2 M 1:10.000
PLANAUFLAGE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	—
			DATUM	—

RUNDSIEGEL	RUNDSIEGEL
BÜRGERMEISTERIN	BÜRGERMEISTERIN
GENEHMIGUNG	
DER ÖÖ. LANDESREGIERUNG	
KUNDMACHUNG	
KUNDMACHUNG	VOM
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTERIN

VERORDNUNGSPRÜFUNG
 DURCH DAS AMT DER ÖÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER/IN

NAME: Dipl.-Ing. Gerhard Altmann
 Ingenieurbüro für Raumplanung
 ANSCHRIFT: 4710 Grieskirchen, IndustriestraÙe 28

GRIESKIRCHEN	20.06.2018		
Rundsigel/Stempel	Ort	Datum	Unterschrift