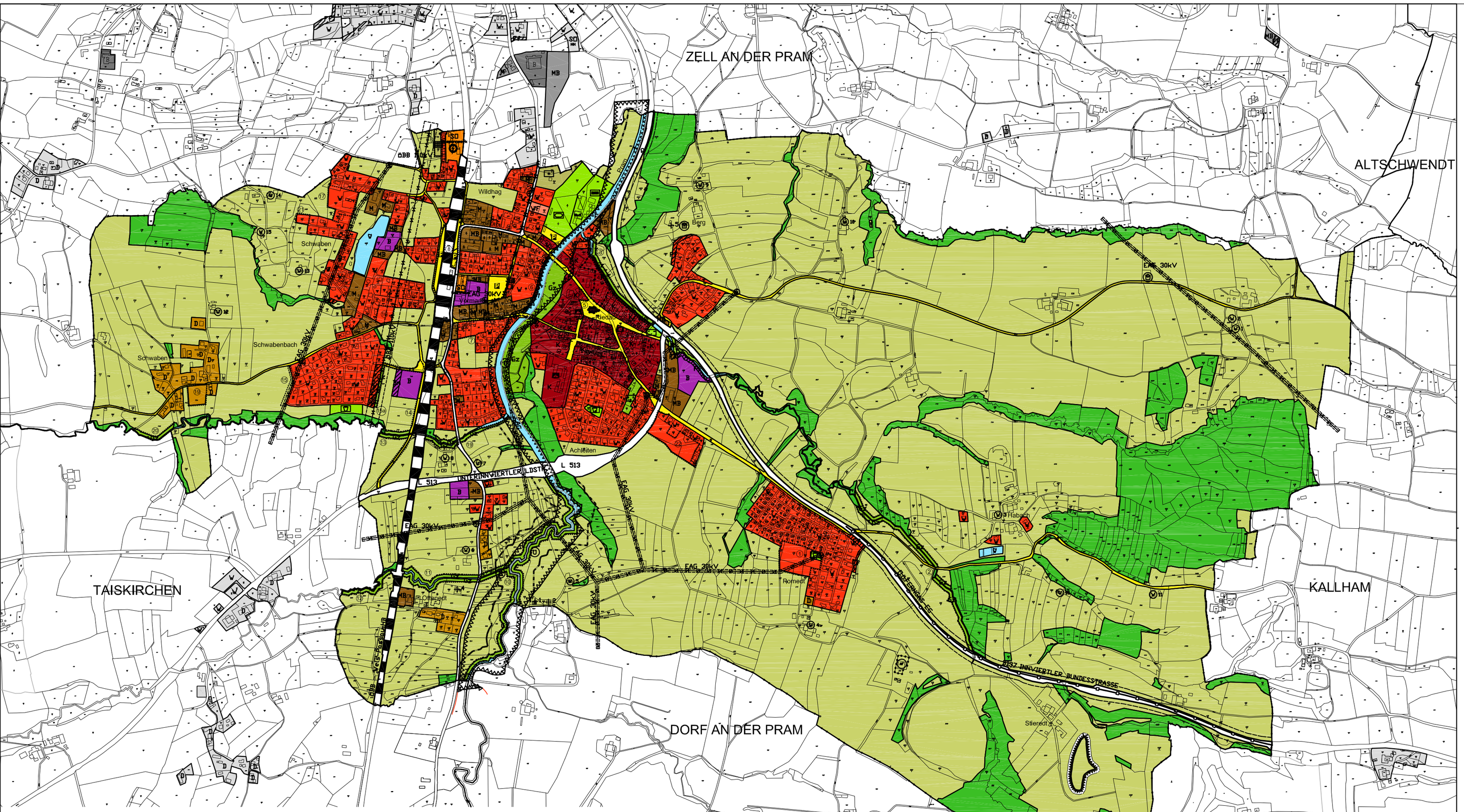

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE IM GRÜNLAND

FWP+NR, HAUS- NR, GRDST.NR FLÄCHE

KG VORMARKT

1	Ottenedt 20	841/3	1150 m²
2	Ottenedt 27	840/2	770 m²
3	Ottenedt 29	222/3 tw.	520 m²
4	Ottenedt 28	466/3 tw.	750 m²

KG RIEDAU

5	Berg 4	1355 tw.	1030 m²

Die Abgrenzung der Widmung Dorfgebiet bei den oben angeführten bestehenden Wohngebäuden im Grünland erfolgt in einem Anhang zum Flächenwidmungsplan.

SONDERAUSWEISUNG FÜR BESTEHENDE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE GEBÄUDE FÜR WOHNNUTZUNG

(§30, Abs. 6 O.Ö. ROG 1994)

FWP+NR, HAUS- NR, GRDST.NR

KG RIEDAU

W 1	Habach 9	1059 tw.
W 2	Habach 6	1120 tw.
W 3	Habach 2	655/2 tw.
W 4	Pomedt 1	,124
W 9	Berg 2	,219
W 10	Berg 3	,209
W 11	Habach 5	506 tw.
W 16	Habach 6	,136/3

KG VORMARKT

W 5	Ottenedt 3	,186
W 6	Ottenedt 7	256/1 tw.
W 7	Ottenedt 13	,39
W 8	Ottenedt 8	,48
W 12	Schwaben 20	,59
W 13	Schwaben 50	,62
W 14	Schwaben 2	,65
W 15	Schwaben 3	,66

Die dargestellten Widmungen der Nachbargemeinden weisen den Rechtstand 2004 auf.
Plangrundlage DKM (Stand 2005) © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen;
Datenkopie zur Verfügung gestellt von der Gemeinde am 12.7.2005

Aufschüttungsgebiete

Sonderausweisung für bestehende land- u. forstwirtschaftliche Gebäude
W = Wohnnutzung

Planzeichen zur Lagekennzeichnung für bestimmte Gebäude

Verwaltungsgebäude
Schule
Hallenbad
Feuerwehr

Ersichtlichmachung

Verkehr

B151 Bundesstraßen B mit Schutzzonen

L 562 Verkehrsflächen des Landes

ÖBB-HB Hauptbahn

Versorgung

ÖBB 220kV Hochspannungsfreileitung mit allfälligem Schutzbereich

EKA 30kV Verkabelung Hochspannungsleitung mit allfälligem Schutzbereich

Umspannwerk

Transformatorstation

RAG-EG Erdgasleitung

Forstwirtschaft

Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

Naturschutz, Denkmalschutz, Ortsbildschutz

See- und Flußuferschutzzone

Denkmalgeschütztes Gebäude

Archäologisches Fundhoffnungsgebiet

Gewässer, Wasserwirtschaft, Wasserrecht

Gewässer

Überflutungsgebiet
Das dargestellte Überflutungsgebiet entspricht den Anschlaglinien des HW 2002
Quelle: Digitalisierung durch Büro Reifeltshammer im Auftrag des Gewässerbezirks Grieskirchen, November 2003

Darstellung des Grenzverlaufes

Gemeindegrenze

Katastralgemeindegrenze

Planzeichen zur näheren Kennzeichnung von Anlagen

Wasserbehälter

10ha
1ha
N

Widmungen

Bauland

W Wohngebiet

WF Wohngebiet für mehrgeschossige förderbare Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise

D Dorfgebiet

K Kerngebiet

M Gemischtes Baugebiet

MB Eingeschränktes gemischtes Baugebiet
(Neubauten von Wohnungen sind unzulässig, ausgenommen Betriebswohnungen)

B Betriebsbaugebiet

SO Sondergebiete des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung

Schutzzone im Bauland (Frei- und Grünfl.):
Frei- und Grünflächen die mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträucher zu bepflanzen sind, zum Schutz angrenzender Nutzungen, Eintlang von Bächen bei der Schutzzweck u.a. auf die Freihaltung im Hinblick auf Hochwasserereignisse (Objektschutz) ausgerichtet. d.h. jegliche neue Bebauung ist ausgeschlossen, der Baubestand bit davon nicht betroffen.

Schutzzone im Bauland (Baulliche Maßnahmen)

Bm:
"Lärmmindernde" Situierung der Gebäude, z.B. Verwaltungsgebäude oder Lager im Westen, lärmintensivere Nutzung im Osten.

Bm1:
Für Gebäude die vor Herstellung der ÖBB Lärmschutzwände an der Bahnlinie Wels – Passau errichtet werden gelten folgende bauliche Maßnahmen:
An der Ostseite sind überwiegend Nebenräume zu orientieren.
Bewertetes resultierendes Bauschalldämmaß der Außenbauteile einschließlich Fenster und Außenlärm innerhalb der Schutzzone R'wres = 45dB

+23 Bestehende Wohngebäude im Grünland, Diese Signatur weist von Grünland umgebene Baulandflächen mit Wohngebäude als Bestand (in der Regel unter 1000m2) aus.
Für die im Anhang zum Flächenwidmungsplan dargestellten Flächen, die im nebenstehenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Hausnummer und dem Flächenausmaß angeführt sind, wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt.

Fließender Verkehr

Fließender Verkehr

Fußweg

Ruhender Verkehr

Parkplatz

Grünland

Land- und Forstwirtschaft, Ödland

Erholungsflächen

Parkanlage

Spiel- und Liegewiese, Spielplatz

Sport- und Spielfläche

Freibad

Dauerkleingärten

Erwerbsgärtnereien

Friedhof

Grünfläche mit besonderer Widmung

Gz Gz = Grünzug: zum Schutz und zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes und der ökologischen Gegebenheiten. Bestehender Bewuchs (Ufergehölzgehölz, Obstbäume, Baum-/Sträuchreihen, u.ä.m.) ist zu erhalten und möglichst zu verstärken, bzw. ein durchgehender Bewuchs durch Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzustreben. Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzungen für Erschließung, Ver- und Entsorgung, sind gestattet.
Bäuher bestehende Ackernutzungen innerhalb der generalisiert mit 10m Breite entlang der Bachufer festgelegten Grünzüge bleiben von dieser Festlegung unberührt und können weiter bestehen bleiben.
Der Grünzug zwischen Dammstraße und Mündung Schwabenbach im Zentrum hat die Funktion als Retentionsraum der Pram, zur Siedlungsgliederung sowie als Frischluftschneise.

Trg Trenngrün

MARKTGEMEINDE
RIEDAU

EV. NR. FPL 5
2005

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 5

M 1:5000

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 1 | BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM

ÖFFENTLICHE AUFLAGE | BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

AUFLAGE VON BIS | ZAHL DATUM

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER | RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VON
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

NAME ARCH. DIPL. ING. HELGA LASSY
ANSCHRIFT 4060 LEONDING, STADTPLATZ 14

LEONDING 12.05.2006

RUNDSIEGEL ORT DATUM UNTERSCHRIFT