



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN		EV-NR./FPL
MARKTGEMEINDE RIEDAU		6
TEIL A - FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 6		2018
PLANAUFLEGE		M 1:5000
GRUNDLAGE: TEIL B: OGH NR. 2		SCHLUSS DES GEMEINDERATES
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DER GEMEINDERATS
AUFLAGE	VON	SS
	ZAHL:	
	DATUM:	
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTERIN	RUNDSIEGEL
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG
	VOM	
	ANSCHLAG:	AM
	BENUTZUNG:	AM
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG		RUNDSIEGEL
PLANVERFASSER/IN		BÜRGERMEISTERIN
NAME:	Dipl.-Ing. Gerhard Altmann	
ANSCHRIFT:	Ingenieurbüro für Raumplanung 4710 Grieskirchen, Industriestraße 28	
GEZEICHNET	28.08.2018	
Rundstempel	Ort	Datum
		Unterschrift

### Legende

#### 1. Widmungen

##### 1.1 Bauland

- Wohngebiet
- Wohngebiet für mehrgeschossige förderbare Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flächbauweise
- Dorfgebiet
- Kerngebiet
- Gemischtes Baugebiet
- Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
- Betriebsbaugebiet
- Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkauffläche über 300 m² und maximal 1500 m² - Angabe der max. Gesamtverkauffläche (GVF)
- Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
- Schutz- oder Pufferzone im Bauland
- SP 1, Frei- u. Grünflächen, die mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, zum Schutz angrenzender Nutzungen. Notwendige Unterbrechungen der Befestigung für Erschließung, Ven- und Entöschung sind gestattet.
- Erdhang von Bächen ist der Schutzzone u.a. auf die Freihaltung im Hinblick auf Hochwasserereignisse (Objektschutz) ausgerichtet, d.h. jegliche neue Bebauung oder bauliche Nutzung ist ausgeschlossen, der Bacheinstand ist davon nicht betroffen.
- SP 2, Die Schutzzone ist so zu gestalten (z.B. Mulde, Wall...), dass im angrenzenden Bauland der Schutz vor anfallenden Hangwässern gewährleistet ist. Massive Mauern aufgrund der Ortrandlage nur bei zu 50m über natürl. Gelände.
- SP 3, Zur Abmilderung der Wohnbelastung von der Landesstraße ist ein bepflanzter Erdwall in einer Höhe von etwa 2 m (Anpassung an den natürlichen Geländewall) zu errichten. SP4, siehe SP3, zusätzlich: Fenster innerhalb der Schutzzone sind als Lärmschutzfenster auszustatten.
- SP 5, „Lärmminimierende“ Sicherung der Gebäude, z.B. Verwaltungsgebäude oder Lager im Westen, lärmempfindliche Nutzung im Osten.
- SP 6, im Bauverfahren ist eine emissionschutzorientierte Planung nachzuweisen.
- SP 7, aufgrund der Lage (Walpenmeier, Siedlungsrand...) Errichtung von Hauptgebäuden ausgeschlossen.

##### 1.2 Verkehrsflächen

- fließender Verkehr
- Parkplatz
- Punktmäßige Darstellung für Fußwege

##### 1.3 Grünland

- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

##### 1.3.2 Erholungsfläche

- Parkanlage
- Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
- Sport- und Spielfläche
- Freibad

##### 1.3.3 Dauerkleingarten, Gärtnerei

- Dauerkleingärten
- Gärtnerei

##### 1.3.4 Friedhof

- Friedhof

##### 1.3.5 Grünfläche mit besonderer Widmung

- Grünzug
- Gz, zum Schutz und zur Verbesserung des Landschafts- u.ö. Ortsbildes und der ökologischen Gegebenheiten. Bestehender Bewuchs (Uferbegleitgehölz, Obstbäume, Baumstreuereihen, u.ä.m.) ist zu erhalten und möglichst zu verstärken, bis ein durchgehender Bewuchs durch Befestigung mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzustreben. Notwendige Unterbrechungen der Befestigung für Erschließung, Ven- und Entöschung sind gestattet. Bisher bestehende Ackernutzungen innerhalb der Grenzlinie mit 10m Breite entlang der flachener festgelegten Grünzüge bleiben von dieser Befestigung unberührt und können weiter bestehen bleiben. Der Grünzug zwischen Gärtnereibereich und Mündung Schwabenbach im Zentrum hat die Funktion als Retentionsraum der Pram, zur Siedlungsabgrenzung sowie als Frischluftföhneffekt. Gz 1, aus Hochwasserschutzgründen freizuhalten, Anlage von Retentionsflächen zulässig.
- Trenngrün
- Tgr 1, Trenngrün zur Vermeidung der Belastung von Nahbereichen zu konkurrierenden Nutzungen u.ö. Aufwände emissionsmindernde Maßnahmen, wie Erdwall, Lärmschutzwand, Befestigung u.ä.m. Notwendige Unterbrechungen der Befestigung für Erschließung, Ven- und Entöschung sind gestattet.

##### 1.3.8 Aufschüttungsgebiet

- Aufschüttungsgebiet

##### 1.3.14 Bestehendes Wohngebäude im Grünland

- Bestehendes Wohngebäude im Grünland
- Die Signatur + weist eine von Grünland umgebene Baulandfläche (in der Regel unter 1000 m²) mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude aus. Weitere Hauptgebäude sind unzulässig.
- Für die in einem Anhang zum Flächenwidmungsplan dargestellte Fläche, die im nachfolgenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Hausnummer und dem Flächenausmaß angeführt ist, wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt.

##### 1.4 Vorbehaltsflächen

- Farbgebung entsprechend der Widmung
- Für die Darstellung der jeweiligen Art der Vorbehaltsflächen gelten insbesondere nachstehende Signaturen:
- Schule
- Feuerwehr
- Verwaltungsgebäude
- Diese Signaturen können zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung und zur Angabe der Zweckbestimmung von Sondergebieten des Baulandes verwendet werden.

### 2. Ersichtlichmachung von Planungen des Bundes und Landes

#### 2.1 Verkehr

- Landesstraßen B mit Schutzzone
- Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft, Ödland
- Landesstraßen L
- Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft, Ödland
- Hauptbahn
- Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft, Ödland
- Austausch von Viegschritten, Zu- oder Abfahren für bestimmte Abschnitte von Verkehrsflächen des Bundes und Landes

#### 2.2 Versorgung

- Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich
- Verkabelte Hochspannungsteilung mit Schutzbereich
- Umspannwerk
- Transformatorstation
- Erdgasleitung mit allfälligen Schutzstreifen
- Stationen mit Einrichtungen im Leitungsverlauf

#### 2.4 Forstwirtschaft

- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft, Ödland

#### 2.5 Naturschutz, Denkmalschutz

- Flussufer-Schutzzone
- Denkmalschutz-Gebäude
- Archaisches Fundort/Grabungsgebiet
- Gewässer
- Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft, Ödland
- stehendes Gewässer
- fließendes Gewässer
- Hochwasserabflussgebiet HW 30: 30-jährliches Hochwasserereignis (Quelle: GFZP Pram, DI Günter Humer, 01.06.2017)
- Hochwasserabflussgebiet HW 100: 100-jährliches Hochwasserereignis (Quelle: Berechnungen Holzgerbach, DI Günter Humer, Gebotskirchen, 13.05.2016)
- Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien HW 30
- Weiteres und engeres Brunnen-Schutzgebiet
- Rote Zone Bundeswasserbauverwaltung
- Gelbe Zone Bundeswasserbauverwaltung

#### 2.8 Sonstige Ersichtlichmachungen

- Geogene Risikozone - Risikotyp A

#### 3. Darstellung des Grenzverlaufes

- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze
- Wasserbehälter

#### 4. Planzeichen zur näheren Kennzeichnung von Anlagen

- Wasserbehälter
- Die Widmungen der Nachbargemeinden weisen den Rechts- bzw. Verfahrensstand 2016 auf. Plangrundlage: OGH (Stand 2017) (Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Datenkopie zur Verfügung gestellt von der Gemeinde am 23.02.2018).

#### BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE IM GRÜNLAND



#### ANHANG ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



#### lfd. Nr. 3 Haus Nr.: Ottenedt 29



#### lfd. Nr. 4 Haus Nr.: Ottenedt 28



#### lfd. Nr. 5 Haus Nr.: Berg 4



#### Abgrenzung der Planänderungen:

- U-G 1 ..... Umwidmung innerhalb von Grünland- u. Verkehrsflächen
- U-B 2 ..... Umwidmung innerhalb von Baulandwidmungen
- N 3 ..... Neuwidmung (von Grünland/Verkehrsfläche in Bauland)
- R 4 ..... Rückwidmung (von Bauland in Grünland/Verkehrsfläche)

Die Nummern weisen auf die Änderungsliste

16 räumlich relevante Änderung im Vergleich zum FLAWI Nr. 5 - Nummer 1e Änderungsliste