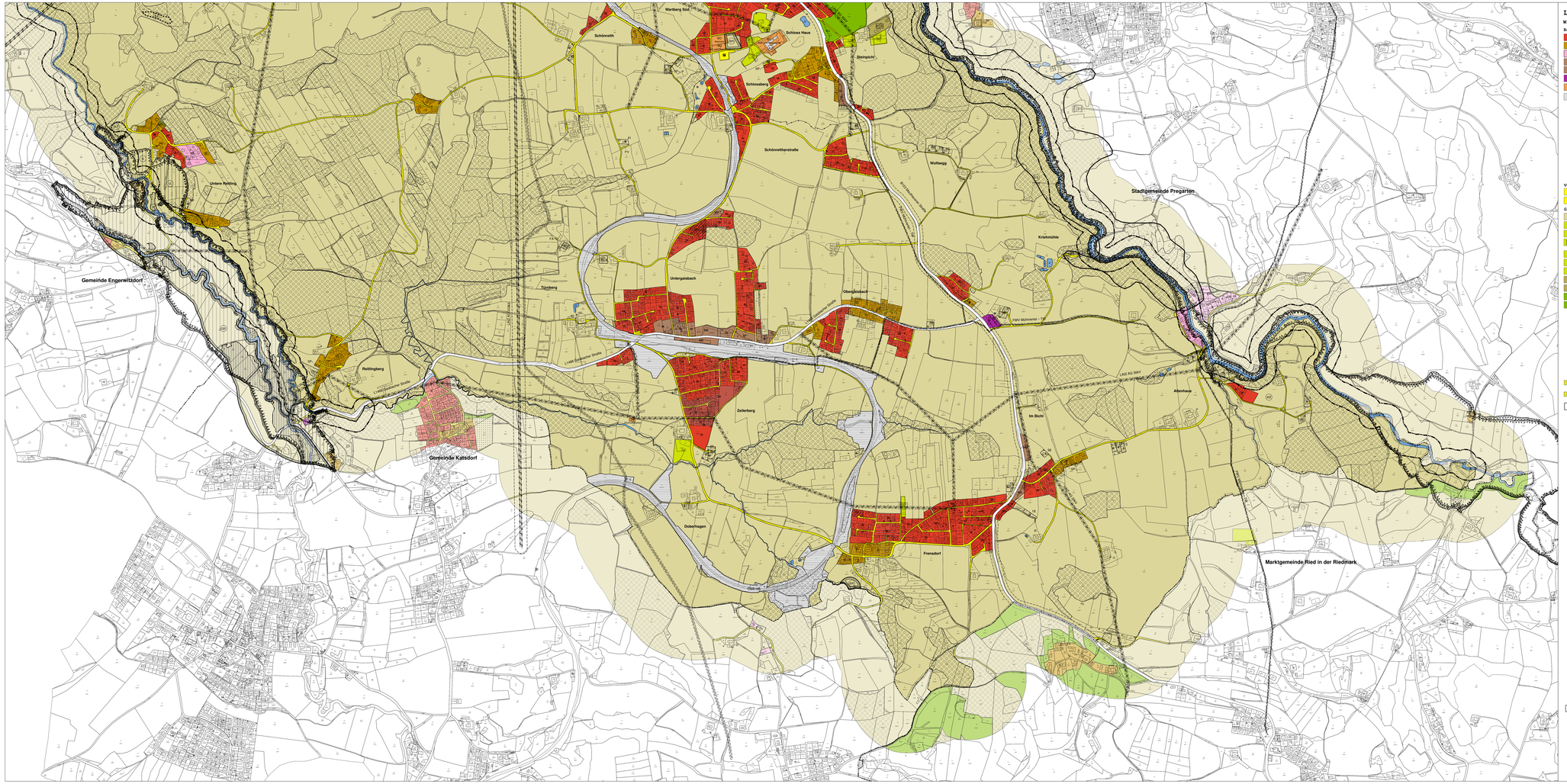

LEGENDE UND SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNGEN

Widmungen:

Bauland

- BK Kerngebiet
- D Dorfgebiet
- WG Zweitwohnungsgebiet
- W Gemischtes Baugebiet
- WA Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet
  Nur konform betriebsfremder Wohnnutzung
- B Betriebsbaugebiet
- SO Sondergebiet des Baulandes (mit Angabe der Zweckbestimmung)
- SP Schutz- oder Pufferzone im Bauland
  - SP 1: Sport- und Freiflächen Kindergarten; keine zweckfremde Bebauung zulässig.
  - SP 2: Parkplatz Kindergarten und Schule; keine zweckfremde Bebauung zulässig.
  - SP 3: Strukturgestaltung auf diesen Flächen ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen unzulässig, ausgenommen Immissionsschutzmaßnahmen, Anlagen zur Erschließung und zur Ver- und Entsorgung sowie der Offenl., Grünes, Gew., Wasserversorgung und Bergsicher.
  - SP 4: Lärmschutz; Verschreibung von Schallschutzfenstern bzw. Fenlüftung, dass keine Schlafräume zur Lärmbelastenden Seite hin ausgerichtet sind oder gleichwertig.
  - SP 5: Lärmschutz; zur immissionsarm Ausrichtung aus Wohn, Lager udgl. zulässig.
  - SP 6: Naturgefährliche Einschränkung; in Ausgewiesen sind zur RFG-Abstellgleise oder sonstigen Abstellflächen zulässig.
  - SP 7: Waldabstand; die Errichtung von Baugebäuden ist unzulässig.
  - SP 8: Naturgefährliche Einschränkung; Bauwerke, die Aufenthalt von Mehr Personen bzw. der kontinuierl. Nutzung sind in Bauv bzw. Genehmigungsverfahren in Richtung der nordöstlich liegenden Wohnnutzung Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Fenster- und Türöffnungen sind entlang der Wohnnutzung zugewendet Seite unzulässig.
  - SP 9: Naturgefährliche Einschränkung; die Errichtung von Baugebäuden ist unzulässig.
  - SP 10: Naturgefährliche Einschränkung; die Errichtung von Baugebäuden ist unzulässig.
  - SP 11: Waldabstand; Bauwerke unzulässig.

Verkehrsflächen

- Fließender Verkehr
- P Parkplatz

Grünland

- GF Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- SPF Erholungsfläche - Sport- und Spielfläche
- SP Erholungsfläche - Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
- SPG Erholungsfläche - Generationenspielplatz
  Sport- und Spielfläche für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.
  Die Errichtung von Gebäuden ist unzulässig.
- SB Erholungsfläche - Badeplatz/Anlage
- SR Erholungsfläche - Reitanlage
- SPP Erholungsfläche - Parkanlage
- SPM Erholungsfläche - Mundartlehrplatz
  Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen unzulässig.
- DL Dauerkleingarten
- KO Kompostieranlage
- FH Friedhof
- E Grünfläche mit besonderer Widmung - Grünzug
  GG: Siedlungsstrukturell bzw. ökologisch erhaltenswerter Freiraum als Gliederungselement des Siedlungs- bzw. landschaftsraumes.
  Auf dieser Fläche ist die Neuerrichtung von Bauwerken unzulässig.
  - Bestehende Gebäude dürfen nur im Rahmen der in Ortsnähe im Schutzzw 50 m zu bestehenden landwirtschaftlichen Baugrundbesitz.
  - Weiters nicht bewohnbare Nebengebäude bzw. Bauwerke von untergeordneter Bedeutung sind im Rahmen der Bestandsrechte zulässig, wenn sie nicht landschaftsbild (z.B. Zusammen) aufdrängen und sich wenigst. Gemeinschaft einbegriffen) sind.
  - Weiters der Niederschlag von Gebäuden nach Elementarereignissen.
  - Bei Ersatzbauten ist der Mindestabstand von 10 Meter zu Gewässer - mit Abstand von min. 10 Meter jeweiligen Fließrichtung und der natürlichen vegetativen Entwicklung des Uferbereiches vorzubehalten. Ein Unterschreiten dieses Mindestabstandes ist nur für Ersatzbauten zulässig, wenn es für Ver- und Entsorgung von bestehenden Gebäuden sowie Anlagen der Bundesverwaltung und Anlagen der technischen Infrastruktur udgl. im öffentlichen Interesse sind unbedingt erforderlich.
  - Gil: Bewirtschaftungsentfernung Bauwerke unzulässig.
- FA Sonderausweisung für Funkanlagen
- PV Sonderausweisung für Photovoltaikanlage
- 1 Bestehendes Wohngebäude im Grünland
  Die Signatur + weist eine vom Grünland umgebene Bauland/Fläche (in der Regel unter 1200 m²) mit einem bestehenden Wohngebäude (mit Ausnahme von Nebengebäuden) ausgewiesene Fläche, die für den im vorne Anhang im Flächenwidmungsplan dargestellte Fläche, die im nachfolgenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Kennzahl und dem Flächenmaßstab angeführt ist, wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt.

Versichtlichmachungen:

Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte aufgrund von Übergeordneten Planungsgebieten (Gewässer), überlagert auf Basis amtlicher Pläne digitalisierter Grundlagen.
Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit und die Vollständigkeit ist bei Verkehrs- und jeweiligen Fachamtsstellen einzusehen.

Verkehr

- B 38 Bundesstraße B mit Schutzzone
  Festgesetzte Widmung: Grünland Land- und Forstwirtschaft
- L 1488 Verkehrsfläche des Landes
  Festgesetzte Widmung: Grünland Land- und Forstwirtschaft
- ÖBB - Sommerauer Bahn
  Festgesetzte Widmung: Grünland Land- und Forstwirtschaft
- B 10 Darstellung gem. Projekt Anfang
- Freihaltebereich gemäß Raumordnungsprogramm - Flächenfreihaltung Regio/Tram Linz - Pregarten (LGBl. Nr. 22/2017)

Versorgungsleitungen

- Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich
- Verkabelte Hochspannungsleitung
- Gasleitung mit Schutzbereich
- Wasserleitung mit Schutzbereich - FWV Mühlviertel - TW
  Bereiche und Tiefen des Bepflanzens mit Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens
- Transformatorstation
- Umspannwerk
- Stationen mit Einrichtungen im Leitungsverlauf
- E-Kraftwerk

Forstwirtschaft

- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

Denkmalschutz, Naturschutz

- Denkmalgeschützte Gebäude
- AZ Archäologische Fundzone
- AF Archäologische Fundbefundungsgebiet
- Landschaftsschutzgebiet Feldlaiß
- Saar- und Flußschutzzone
- Naturdenkmal

Gewässer

- Gewässer
  Festgesetzte Widmung: Grünland Land- und Forstwirtschaft
- Grundwasserschutzgebiet - engeres Schutzgebiet
- Schutz- und Regulierungswasserbauten - Retentionsgebiet
- Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ30 / HQ100
- Gelbe Zone Bundeswasserbauverwaltung
- Rote Zone Bundeswasserbauverwaltung
- Grundwasserschongebiet

Sonstige Ersichtlichmachungen

- Hinweisbereich Geogenes Baugrundrisiko - Flächentyp A bzw. A+
- Hinweisbereich Geogenes Baugrundrisiko - Flächentyp B
- Kilometlage
- Pumpwerk
- Wasserbehälter
- Brunnen

Darstellung des Grenzverlaufes:

- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze

Sonstiges:

Plangrundlage:
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV): Digitale Katastralmappe (DKM)
Stand 2015
- Flächenwidmungspläne der Nachbargemeinden: Stand 2015 (generalisierte Darstellung)

Maßstabsleiste 1:5000 sowie Angabe der Nordrichtung:

Nord

0 50 100 200 300 400 500 Meter

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

MARKTGEMEINDE WARTBERG OB DER AIST

TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR.6

M = 1:5.000

ST.ZL./TAF
6
2017

NORD
SÜD

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR.3

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM **16.03.2017**

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS
	06.04.2016	**06.05.2016**

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

GZ.	**GV2011**
DATUM	**16.03.2017**

WOHNDIGEL	BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	

WOHNDIGEL	BÜRGERMEISTER
KUNDMACHUNG	
KUNDMACHUNG VOM	**01.06.2017**
RECHTSKRAFT AM	**01.06.2017**
ABRUNDUNG AM	**16.06.2017**

WOHNDIGEL	BÜRGERMEISTER
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG	

PLANVERFASSER

DI Max Mandl, Gl: ms_16_04, 07.03.2017

ZT-Kanzlei: DI Max Mandl, A - 4360 Grein, Hauptstraße 22
T +43(0)7268/7817-20,Fax-12, mail@raum2.at,www.raum2.at

raum 2
MANDL GARTL HIRANDI TAGLER