

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN		EV. NR.	
HOLZHAUSEN		ÖEK 3	
		20.	
TEIL B: ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 3		M 1:10 000	
DIFFERENZENPLAN		FUNKTIONSPLAN	
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL
			DATUM
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER:IN	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER:IN
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		KUNDMACHUNG	VOM
		ANSCHLAG	AM
		ABNAHME	AM
		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER:IN
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG			
PLANVERFASSER/IN			
WILHERING		21.06.2018	
Rundsiegel/Stempel	Ort	Datum	Unterschrift

**LEGENDE**

**BAULANDKONZEPT**

- WF Wohnfunktion
- DF dörtl. Siedlungsfunktion
- ZF Zentrumfunktion
- MF Mischfunktion
- BF betriebliche Funktion
- SF sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
- Siedlungsgrenze maßstabsgetreu
- - - Siedlungsgrenze variabel
- Erweiterungsfäche vorwiegend Wohnfunktion
- Erweiterungsfäche vorwiegend betriebliche Funktion
- vorrangige Entwicklungsrichtung WF
- Einzugsbereich wesentlicher Infrastruktureinrichtungen
- 500 m...Kindergarten
- 800 m...Schule
- 1000 m...Infrastrukturzentrum

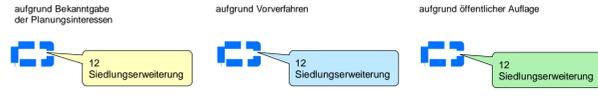
**VERKEHRSKONZEPT**

- Landesstraßen, Bundesstraßen (Autobahn)
- Gemeindestraße von bes. Verkehrsbedeutung
- Haltestelle

**GRÜNLANDKONZEPT**

- landwirtschaftl. Funktion
- Sonderfunktion (gem. Widmung)
- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

**Änderung zu ÖEK Nr. 2**



**Textliche Festlegungen**

**§1:** Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) im allgemeinen und der Funktionsplan inklusive textlicher Festlegungen im besonderen sind Ausdruck des Planungswillens der Gemeinde und beschreiben mögliche Formen der geordneten Siedlungsentwicklung. Maßnahmen und Entwicklungen in Übereinstimmung mit dem ÖEK als solchen liegen im Interesse des Gemeinwohls. Flächenwidmungsplanänderungen in Übereinstimmung mit dem ÖEK stellen Maßnahmen im Sinne der geordneten Siedlungsentwicklung dar.

**§2:** Der Hauptort Holzhausen und die Ortschaft Jebenstein werden als Hauptentwicklungsgebiete für den Wohnbau der Gemeinde festgelegt. Der Ort Grillparz und das Betriebsbaugelände am Perwendelfeld werden als Hauptentwicklungsgebiete für die betriebliche Entwicklung der Gemeinde festgelegt.

**§3:** Berücksichtigung der Immissionsituation bei jeglicher Siedlungstätigkeit.

**§4:** Aufschließungsbeiträge im Bauland werden gemäß § 26 O.ö. ROG 1994 eingehoben.

**§5:** Die Aufgaben der örtlichen Raumordnung werden gemäß § 15 Abs. 2 O.ö. ROG 1994 im Rahmen der Möglichkeiten der Gemeinde durch privatrechtliche Maßnahmen (z.B. Baulandsicherungs- oder Optionsverträge, Grundwerb) unterstützt.

**§6:** Im Hauptort Holzhausen und in Jebenstein sind Baulandarrondierungen außerhalb der Siedlungsgrenzen (ortschaftsbezogenen Abrundungen) gestattet, wenn diese

- die geordnete Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigen und
- wenn die umzunehmende Fläche an mindestens zwei Seiten an Bauland grenzt (Verkehrsfächen kommt keine trennende Wirkung zu).
- eine Größe von ca. 2.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt und
- sonstige Ziele und gestriche Bestimmungen nicht verletzt werden.

**§7:** Die Schaffung optimaler Standortbedingungen für bestehende und neue Betriebe liegt im Interesse des Gemeinwohls:

- Erweiterung bestehender Betriebsbaugelände nach Bedarf und Möglichkeit
- Schaffung neuer Optionsflächen für Betriebsbaugelände

**§8:** Bei Neuwidmungen ist grundsätzlich ein Abstand von 30 m zwischen der Wald- und der Baulandwidmungsgrenze einzuhalten. Eine Unterschreitung ist nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung des forstrechtlichen Dienstes der Bezirksraumgemeinschaft zulässig. Bei Neuauforstungen ist ein Mindestabstand zu Baulandwidmungen von 30 m einzuhalten. Berücksichtigung dieses Abstandes bei Erteilung von Auforstungsgenehmigungen (vgl. § 11 O.ö. Alm- und Kulturländerschutzgesetz 1999).

**§9:** Alle Bach/Fußläufe des Gemeindegebietes inklusive ihrer Uferbegleitgehölze sowie die Waldflächen mit ihren Rändern und Übergangsbereichen zur Bebauung und/oder zur landwirtschaftlichen Nutzung werden zu landschaftlichen Vorrangzonen erklärt. In landschaftlichen Vorrangzonen sind sämtliche Maßnahmen zu vermeiden, die dem Schutzbedürfnis hinsichtlich Ökologie und Landschaftsbild nachhaltig entgegenstehen. Zur Erreichung und Absicherung eines guten ökologischen Zustandes ist die Ausweisung 10 m breiter, beidseitiger Gewässerrandstreifen als Grünzug anzustreben. Abfluss- bzw. Retentionswirksame Hochwasserüberflutungsgebiete sind von Bebauungen, Aufschüttungen und Einfriedungen freizuhalten.

**§10:** Grundwasserkörper sind zu schützen. Es sind sämtliche Maßnahmen zu vermeiden, die dem Schutzbedürfnis des Grundwassers entgegenstehen. Gespannte und artische Grundwässer sind besonders sparsam und vorrangig zur Trinkwasserversorgung zu nutzen bzw. sollen der Trinkwasserversorgung vorbehalten bleiben. Öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen ist der Vorzug zu geben.

in T-Z-M-Katalog verschoben

ersatzlos gestrichen

Konkretisierung Text

in T-Z-M-Katalog verschoben

§ 8 > § 7 Konkretisierung Text

§ 9 > § 8

§ 10 > § 9

§ 11 > § 10 tw. Verschieben in T-Z-M-Katalog