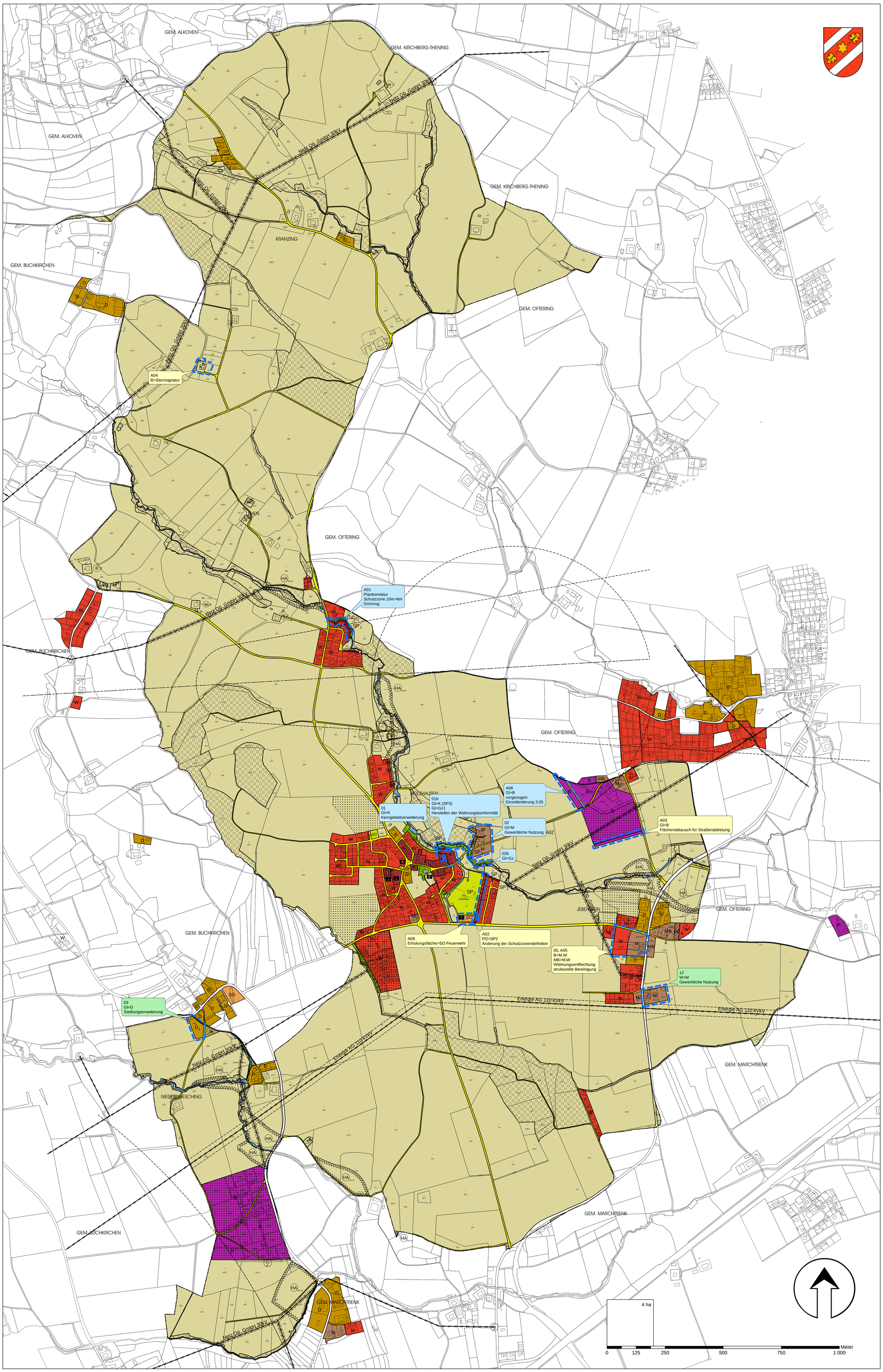

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN HOLZHAUSEN	EV. NR. FW 4 20.-
TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 4 DIFFERENZENPLAN	M 1:5 000
GRUNDLAGE TEIL B: ÖEK NR. 2	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM .....

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

Architekt Dipl.-Ing.Dr.jur.
Behördlich befugter Zivilingenieur
HANNES ENGLMAIR
A-4073 Wilhering
Hauptstraße 49
Tel: (07221) 88566, 88567
Fax: (07221) 88566 22
internet: http://www.englmair.at email: roi@englmair.at

WILHERING	21.06.2018	
Rundsiegel/Stempel Ort	Datum	Unterschrift

WIDMUNGEN

Bauland

- W — Wohngebiet
- D — Dorfgebiet
  1.....verpflichtende Bebauungsplanung
- K — Kerngebiet
- M — Gemischtes Baugebiet
- MB — Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
- B — Betriebsbaugebiet
- SO — Sondergebiet des Baulandes
- SP — Schutz- oder Pufferzone im Bauland

Definitionen:

FF1 > SP1

SP1: Frei- u. Grünflächen, die mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, zum Schutz angrenzender Nutzungen und zur Aufnahme von Fuß/Radwegen.
Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzungen für Erschließung, Ver- u. Entsorgung sind gestattet.
Die Errichtung von Nebengebäuden ist gestattet, sofern diese für die widmungsgemäße Nutzung notwendig sind (Geräteschuppen, Garage, Carport u.ä.m.) und nicht dem längeren Aufenthalt von Personen dienen.

~~FF2: Frei- u. Grünfläche, auf der ein mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzter, mindestens 1 Meter hoher Erdwall zu errichten ist.~~

Bm1 > SP2

SP2: Es dürfen errichtet werden: Lärmschutzmassnahmen wie Lärmschutzwand, Erdwall, (auch Bepflanzungen) od. Baulichkeiten, welche keine Lärmemissionen erzeugen, wie Büros, Verwaltungsgebäude, Sozialräume, u.ä.m. od. Gebäude, die keines Lärmemissionsschutzes bedürfen, bzw. selbst einen Lärmimmissionsschutz darstellen z.B. Garagen u.ä.m.
Für bestehende Gebäude gelten die Bestimmungen des § 21 (4) Oö. ROG 1994 i.d.g.F., wobei als Emissionsobergrenze die der jeweiligen gewerbebehördlich genehmigten betrieblichen Nutzungen entsprechenden Emissionen gelten.

Bm2 > SP1

~~Bm2: Nebengebäude und Freiflächennutzung.~~
~~Die Errichtung von Hauptgebäuden ist untersagt.~~

SP3 neu

SP3: Die Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern ist unzulässig.

Verkehrsflächen

- Fließender Verkehr

Grünland

- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- Erholungsfläche: Parkanlage
- Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
- Friedhof
- Erwerbsgärtnerei
- Gz — Grünfläche mit besonderer Widmung: Grünzug

Definitionen:

Gz1: Grünzug zum Schutz und zur Verbesserung des Landschafts- u./o. Ortsbildes und der ökologischen Gegebenheiten.
Bestehender Bewuchs (Ufergehölz/Obstbäume, Baum/Strauchreihen, 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- u. Entsorgung, sowie die Errichtung von Fuß/Radwegen, sind gestattet.

23 — 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 Flächenwidmungsteil dargestellte Fläche, die im nachfolgenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Hausnummer und dem Flächenausmaß angeführt ist, wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt.

Sonderausweisung für bestehende land- u. forstwirtschaftliche Gebäude Wohnnutzung
1.....maximal 8 Wohnungen
3.....maximal 10 Wohnungen
4.....maximal 5 Wohnungen

Sonderausweisung für bestehende land- u. forstwirtschaftliche Gebäude betriebliche Nutzung
2.....Atelier, Handelsbetrieb

Lagekennzeichnung von Einrichtungen

- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Seelsorgeeinrichtung
- Kindergarten
- Feuerwehr

ERSICHTLICHMACHUNG

Für die Richtigkeit/Vollständigkeit der planlichen Darstellung sämtlicher Ersichtlichmachungen sowie für sämtliche aus dieser Darstellung entstehenden Rechtsfolgen übernimmt der Planverfasser keinerlei Haftung.

Verkehr
(Widmungsfestlegung: Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland)

- L 562 — Landesstraßen L

Flächen für die Luftfahrt - Sicherheitszonen

- Sicherheitszone - Lärmschutz (Zone III)
- Anflug Grundlinie

Versorgung

- OHL 110kV — Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich
- Transformatorstation

Landwirtschaft

- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

Naturschutz/Denkmalschutz

- Denkmalgeschütztes Gebäude

Gewässer
(Widmungsfestlegung: Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland)

- Gewässer fließend

Wasserwirtschaft / Wasserrechtliche Festlegungen

- Hochwasserabflußgebiet mit HW 30.....HQ30-Abflussgebiet
- Weiteres und engeres Quell-/oder Brunnenschutzgebiet

Verdachtsfläche - Altlast

- Verdachtsfläche - Altlast

Sonstige Ersichtlichmachungen

- Geogene Risikozone - Risikotyp A und A+ (gem. Amt d. Oö. Landesregierung Stand 2017)

Darstellung des Grenzverlaufs

- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze

Änderungen zu FWP Nr. 3

aufgrund Bekanntgabe der Planungsinteressen

12
Siedlungserweiterung

aufgrund Stellungnahmeverfahren

12
Siedlungserweiterung

aufgrund öffentlicher Auflage

12
Siedlungserweiterung