LEGENDE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (TEIL A)

WIDMUNGEN

BAULAND

- W — Wohngebiet
  Angabe der Bauklasse:
  V= Gebäude in verdichteter Flachbauweise
  M= Mehrgeschossiger Wohnbau
  MV= Mehrgeschossiger Wohnbau oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise
- WR — Reines Wohngebiet
- WS — Sozialer Wohnbau
  Angabe der Bauklasse:
  V= Gebäude in verdichteter Flachbauweise
  M= Geförderter mehrgeschossiger Wohnbau
  MV= Geförderter mehrgeschossiger Wohnbau oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise
- D — Dorfgebiet
- KUR — Kurgebiet
- K — Kerngebiet
- M — Gemischtes Baugebiet
- MB — Eingeschränktes gemischtes Baugebiet
  gemischtes Baugebiet für betriebliche Nutzung unter Ausschluss landwirtschaftlicher Betriebe
  Ausnahmen: Ausnahmebestimmung gemäß § 2 Abs. 3 letzter Satz LGBl. Nr. 21 Anl. 2 OÖ. ROG 1994
- B — Betriebsbaugebiet
  Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig
- I — Industriegebiet
- L — Ländefläche
- WE — Gebiet für zeitweiligen Wohnbedarf
- GL — Gebiet für Geschäftsbauten
  mit Angabe der max. Gesamtbaumasse/BGF (GKF)
  GB — Geschäftsbauten mit großflächigen Handelsbetrieben
  GE — mit gemischtem Warensortiment
  GF — ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
- GD — Gebiet für Geschäftsbauten
  mit einer Gesamtbaudichte über 3000m² und Gesamtfläche 1.500m²
  1 — mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
  2 — mit gemischtem Warensortiment
  3 — ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
  4 — Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt
  5 — keine besonderen Trägerbetriebe
- GG — Gebiet für Geschäftsbauten
  mit max. von 1.500qm Gesamtverkaufsfläche
  1 — mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
  2 — mit gemischtem Warensortiment
  3 — ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
  4 — Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt
  5 — Kfz-Handel, Kfz-Reparatur, Kfz-Zubehörverkauf, Unterhaltungselektronik oder Medieninhalte
  6 — Möbel, einschließlich einschlägiger Waren der Wohnungseinrichtung
  gem. Raumordnungsprogramm
- GM — Gebieten für Geschäftsbauten mit kombinierter Widmung
  Festgesetzt entsprechend der überwiegenden Nutzung
- SO — Sondergebiet des Baulandes
  Art Angabe der Zweckbestimmung
  Flächen für öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Veranstaltungs- u. Vergnügungsstätten sowie für Kleingartenanlage mit Beschränkung des max. zulässigen Rohbaukreis an der bewilligungspflichtigen Fläche in Prozent
- Schutz- oder Pufferzone in Bauland
  1) Schutzzone zur Vermeidung von Immissionskonflikten (z.B. mit Stallbauten)
  a) In der Fläche: Errichtung von Gebäuden u. Flugplätzen unzulässig
  2) bzw. Wiaitgebiet: aus kindmäßichen Gründen nicht bebaubarer Teil der Fläche, Errichtung von Gebäuden unzulässig
  3) bzw.Bauliche Maßnahmen: für den Bereich der Schutzzone ist ein Bebauungsplan zu erstellen, in dem die konkreten Lärmschutzmaßnahmen zu umschreiben sind
  4) Immissionsschutzrechtliche Planung nachweisen erforderlich
- W — Dichte der Bebauung im Bauland
  GFZ — Geschoßflächenzahl
  GRZ — Bruttogeschoßfläche in m²

SONSTIGE WIDMUNGEN

- Geschoßbezogene Widmung
  Widmungen für verschiedene räumlich übereinanderliegende Ebenen (siehe Anhang 4)

VORBEHALTSFLÄCHEN

- Vorbehaltsfläche
  Durchnummerierte Signatur kennzeichnet die Lage einer Fläche Zweckbestimmung und Art Angabe der Zweckbestimmung nach Grundsymbolen des Bauplanes vermerkt werden
- A — Altersheim
- AS — Altersflurnnerstorium
- Ö — Ausstattungsgebäude, Verwaltungsgebäude
- F — Feuerwehr
- G — Gebetshaus
- H — Heil- u. Pflegeanstalt
- J — Jugend- u. Studentenheim, Hort
- K — Kindergarten
- L — Luftschutzanlage
- S — Schule
- T — Seelsorgerwohnung
- Sp — Sporthalle
- Z — Tierheim, Hundeschrebplatz
- HW — Hochwasserschutzanlage
- K — Krankenanstalt
- Th — Theater, Konzerthaus

UMWELTPRÜFUNG

- UVP — Umweltprüfung
  Festgesetzt nach Erfordernissen der einer Umweltprüfung (§33 Abs. 7 iVm Abs. 6 OÖ. ROG 1994) unterzogen worden.

VERKEHRSFLÄCHEN

- Fließender Verkehr
- Fließender Verkehr - Photovoltaik zulässig
- PV — Ruhender Verkehr
  Ist die Genehmigung der jeweiligen Art der Anlage gelten nachstehende Symbole:
  - Parkplatz — Priv. - private Verkehrsfläche — unterirdische Parkfläche
  - Parkhaus — Unterirdischeln — RB
  - Mitfahr PV-Auch Photovoltaik zulässig erlaubt verboten
  - Fußwege — Radwege

GRÜNLAND

- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland
- Erholungsflächen
  - PL — Parkanlage
  - TP — Tennishalle
  - GOLF — Golfplatz
  - Spielplatz
  - Sport- und Spielplatz
  - SSP — Reitsportanlage
  - Schulfarm
  - Freibad
  - Hundeschrebplatz
  - Ringsportanlage
  - Fallenbad
  - Campingplatz
  - Andere z. B. Modellflugplatz
- Dauerkleingarten, Gärtnerei, Kompostier.-Biogas-, Pflanzenkläranlage
  - Dauerkleingarten
  - Beschränkung der maximal bebaubaren Fläche pro Dauerkleingarten: Parzellenfläche bis 250 m² darf bebaut werden, Parzellenfläche mind. 251 m² Parzellenfläche max. 3,5 m, Schwerinhalteten ortsüblich, etwa, garten-fachgerecht zulässig
  - Gärtnerei
  - KA — Kompostieranlage
  - BG — Biogasanlage
  - PKA — Pflanzenkläranlage
- Friedhof
  - Friedhof
  - Tierfriedhof
  - Waldfriedhof
- Ge — Grünfläche mit besonderer Widmung
  - Gz Grünzug: Grünfläche als Gliederungselement der Siedlungsfläche
  - Stg Straßenbegleitgrün: Grünfläche entlang des öffentlichen Guts
  - Tzg Trenngrün: begrünte Pufferzone zw. unterschiedlichen Widmungen
  - Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Gebäuden, Gebäuden und baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, Stützmauern, Anlagen der Straßenverwaltung, der öffentlichen Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, sowie der Fernmeldedienste und Anlagen zur angeordneten Immissionsschutzmaßnahmen unzulässig.
  - Gz 1 Grünzug 1 — Freilegungen siehe Anhang 7
- Grünland für Sonderformen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben
  - bodenunabhängige Massenhaltung
  - Tierpark
  - landwirtschaftliche Nutzung gemäß §30 Abs. 4 OÖ. ROG
  - GVZ — Großvieheinheiten
  - Tierpflegerische Einrichtung
- Neuaufforstungsgebiete
  - Auf diesen Flächen ist eine Aufforstung im Sinne d. Am. v. Kulturflächenschutzgesetzes bis zu 25m zur Wohnungsgrenze (Ausnahme zu Grünland: E, I, L, WE, Sondergebiete) zulässig. Die Errichtung von Gebäuden innerhalb der Widmung sowie Wald entsprechend d. forstrechtlichen Planung zulässig.
  - Neuaufforstung
  - Energiewald
  - Christbaumkulturen
- Aufforstungsverbot
- Schutzzone im Grünland
  - Einschränkung von Gebäuden unzulässig
- Schutzzone Überflutungsgebiet
- Schießstätte
  - mit Angabe der Schutzrichtung
- Aufschüttungsgebiete
  - mit Festgesetzung entsprechend der Widmung
- Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätte
  - mit Festgesetzung entsprechend der Widmung
  - SI — Steinbruch
  - KI — Kies
  - S — Sand
  - L — Lehm
- Ablagerungsplätze
  - A — Mülldeponie
  - Mü — Mist und Angabe des ungefähren Einzelhaltungsplatzmenge
  - A — Altmaterial, Fahrzeugwrecks
- FA — Sonderausweisung für Funkanlagen
- WKA — Sonderausweisung für Windkraftanlagen
- Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude
  - Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten oder die Art der zulässigen, betrieblichen Verwendung ist im Verzeichnis, unter Angabe der fortlaufenden Nummer festgesetzt.
  - W — Wohnnutzung
  - B — Betriebliche Nutzung
  - E — Einzelhaus (Gebäude Art Wohnzweckes) (siehe Anhang 5)
- Bestehende landw. Gebäude im Grünland
  - Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 2 Abs. 9 Bauordnung für Oberösterreich und der Verordnung LGBl. Nr. 21/1994 zulässig. Für die in Anhang 2 zum FLWPL festgesetzten Flächen, die im nachfolgenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer und der Katastralgemeinde angeführt sind, sind die Bauten und Anlagen gemäß § 25 Abs.5 iV.m. § 2 Abs.9 OÖ. ROG 1994, zulässig. (siehe Anhang 5)
- Bestehende Wohngebäude im Grünland
  - Bei Angabe der fortlaufenden Nummer in der Nebenzeichnung ist die Errichtung von Nebengebäuden und Nebenanlagen mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude (in der Regel unter 1.000qm) zulässig. Weitere Hauptgebäude sind unzulässig. Für die in Anhang 2 zum FLWPL festgesetzten Flächen, die im nachfolgenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Katastralnamen, Festlegung der Bauart/Größe und dem Flächenausmaß angeführt sind, wird die Widmung Grünland - Bestehende Wohngebäude im Grünland - Sonstige Bauten gemäß § 25 Abs.5 iV.m. § 2 Abs.9 OÖ. ROG 1994, und die Ziele d. Bebauung des Landes OÖ. LGBl. Nr. 21/1994 festgesetzt. Die Errichtung von Bauten mit mehr als 200m² bebaubarer Fläche ist zulässig. (siehe Anhang 2)
- Bestehende Wohngebäude im Grünland - Wasserschutzgebiet Scharlinz
  - Für diese v. Signatur gelten sinngem. die Bestimmungen der v. Signatur für bestehende Wohngeb. im Grünland, wobei jedoch als Widmung Wohngebiet festgesetzt wird. Eine Baubilligkeit ist nur im Rahmen des Wasserschutzgebietes Scharlinz, Stufe II der Fassung vom 1.6.1976, gemäß WA 16/310-1976, zulässig. (siehe Anhang 3)
- Besteh. Betrieb d. Gastgewerbes im Grünland
  - Auf diesen Flächen ist Skiplätzen (Aufflugsgasthaus, Gasthaus, Restaütte, Jausen- und Imbissstation). (siehe Anhang 6)

Beilagen zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4:

- Anhang 1 Bestehende landwirtschaftliche Gebäude im Grünland
- Anhang 2 Bestehende Wohngebäude im Grünland
- Anhang 3 Bestehende Wohngebäude im Grünland im Wasserschutzgebiet Scharlinz
- Anhang 4 Geschossbezogene Widmungen
- Anhang 5 Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude im Grünland
- Anhang 6 Bestehende Betriebe des Gastgewerbes im Grünland
- Anhang 7 Grünflächen mit besonderer Widmung/ Grünzug 1 Gz 1

ERSICHTLICHMACHUNG

VERKEHR

- Bundesstraßen A
  - Zonenbeschränken mit Schutzzonen
  - Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr
- Bundesstraßen S
  - Zonenbeschränken mit Schutzzonen
  - Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr
- Bundesstraßen-Planungsgebiet
- Bundesstraßen-Baugebiet
- Landesstraßen B
  - mit Schutzzonen
  - Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr
- Landesstraßen L
  - Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr
- Straßenplanungsgebiet für Landesstraßen B und L
- Freihaltebereich
  - für Verkehrsinfrastrukturprojekte gemäß Raumordnungsprogramm
- Ausschluß von Weganschlüssen, Zu- oder Abfahrten bei Bundes- und Landesstraßen
- Tunnelstrecke mit Schutzzonen
- ÖBB-HB — Bahn
  - mit Bezeichnung des Eigentümers
  - Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr
  - HB Hauptbahn
  - AB Anschlußbahn
  - NB Nebenbahn
  - MB Materialbahn
- HS — Seilbahn
  - HS Hauptseilbahn
  - KS Kleinseilbahn
  - MS Materialseilbahn
- Schleppliift
- Flächen für die Luftfahrt
  - mit Bezeichnung des Eigentümers
  - Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr
  - Flughafen
  - Segelfluggelände
  - Flugfeld
  - Hubschrauberlandeplatz
- Flugläärmzone

VERSORGUNG

- Hochspannungsfreileitung oder Bahnstrom-Freileitung
  - mit Angabe der Spannung, Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Normspannung (AD) Schutzbereich bis 30 kV Leitung 5m
- Verkabelte Hochspannungsleitung
  - mit Schutzbereich, Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Normspannung (AD)
- Unterirdische Kabelanlage
  - mit allfälligem Schutzbereich, Bezeichnung des Eigentümers
- Ölleitung
  - mit allfälligem Schutzbereich, Bezeichnung des Eigentümers
- Gasleitung
  - mit allfälligem Schutzbereich, Bezeichnung des Eigentümers
  - G Gasleitung
  - Gz Gasleitung
- Wasserleitung
  - mit allfälligem Schutzbereich
  - WL Wasserleitung
  - SL Sickerleitung
- Fernheizleitung
  - mit allfälligem Schutzbereich
- Stationen m. Einrichtungen im Leitungsverl.
  - z.B. Regler, Verteiler, Verdichter
- Funk- oder Sendestation
  - Auf allfälligem Baubeschränkungsbereich, Bezeichnung des Eigentümers
- Richtfunkstrecke
- Kraftwerk mit Bez. des Eigentümers
- Schaltwerk
- Umspannwerk
- Transformatorstation
- Schaltstation
- Umspannstation
- Wasserbehälter
- Fernsehsende/ Fernsehtrasse
- Gewerk
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Schutzbereiche um Gasspeicheranlagen
  - Schutzzone I
  - Innerhalb dieses Schutzbereiches ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen unzulässig. Ausgenommen sind Gebäude und bauliche Anlagen, die mit dem dauernden Aufenthalt von Menschen unvereinbar sind. Ebenso ist die Errichtung von Bauten und Betriebsanlagen, bei denen betriebsmäßige Zündquellen vorhanden sind sowie die Lagerung bzw. Verarbeitung von brennbaren Flüssigkeiten, Gasen und Stäuben unzulässig.
  - Schutzzone II
  - Innerhalb dieses Schutzbereiches ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die mit dem dauernden Aufenthalt von Menschen unvereinbar sind (Wohnen (auch Betriebswohnungen) ebenso ist die Errichtung von Bauten und Betriebsanlagen, bei denen betriebsmäßige Zündquellen vorhanden sind sowie die Lagerung bzw. Verarbeitung von brennbaren Flüssigkeiten, Gasen und Stäuben unzulässig.

LAND- / FORSTWIRTSCHAFT

- Kommassationsgebiete
- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- Bannwald, Schutzwald, Erholungswald
  - Bannwald
  - Schutzwald
  - Erholungswald

NATURSCHUTZ

- Natur-, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsteil
  - ES Europaschutzgebiet
  - LS Landschaftsschutzgebiet
  - NS Naturschutzgebiet
  - GL geschützter Landschaftsteil
- Regionale Grünzone
  - Gem. Verordnung der OÖ. Landesregierung (Lgbl. Nr. 42/2012)
- Seeufer-, Flussuferschutzzone
- Naturdenkmal
- Naturhöhle

WASSER

- stehendes Gewässer
  - Festgelegte Widmung: Grünland/Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland
- stehendes Gewässer
  - Festgelegte Widmung: Grünland/Erholungsfläche/Parkanlage
- fließendes Gewässer
  - FNI in Fließrichtung
  - Festgelegte Widmung: Grünland/Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland
- Hochwasserabflußgebiete
  - HQ 30 Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 30
  - HQ 100 Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 100
  - HQ EK Hochwasserabflußgebiet ohne bekannten Hochwasserereignisses (z.B. HW 2002, an. 1991/00)
- Wasserschutzgebiete
  - Ver- und Gebote lt. Schutzgebietsverordnung
  - In der Schutzzone I, II, III des Wasserwerks Scharlinz sowie Halten und Parken ist bewilligte wasserrechtliche Ge- und Verbote lt. Schutzgebietsbescheid
- Grundwasserschongebiet
  - Ver- und Gebote lt. Schongebietsverordnung zu beachtende Grundwasserschongebiete
  - GSG Grundwasserschongebiet
- Wasserwirtschaftliche Rahmenplan/-Regionalprogramm
  - WRAP Wasserwirtschaftliche Rahmenplane
  - WARP Wasserwirtschaftliche Rahmenprogramm
  - WRRP Wasserwirtschaftliches Regionalprogramm
- Hydromorphologisch sehr gute Gewässerstrecken

Schutz- u. Regulierungswasserbauten

- Rote Gefahrenzone
  - WR Rote Gefahrenzone Wildbach
  - LR Rote Gefahrenzone Lawine
  - RG Rote Zone der Bundeswasserbauverwaltung
- Gelbe Gefahrenzone
  - LG Gelbe Gefahrenzone Lawine
  - G Gelbe Zone der Bundeswasserbauverwaltung
- Blauer Vorbehaltsbereich
  - TW Schutzwasserbau Torrenbändigung
  - SW Schutzwasserbau Wasserbau
  - SV Schutzwirkung des Verbauungsartiges
  - FW Forstlich-biologische Maßnahmen
- Brauner Hinweisbereich
  - RU Rutschung
  - VK Verrutschung
  - ST Steinschlag
  - D Oberflächigen, Oberflächenabsatz ohne Wildbachcharakter

SONSTIGE ERSICHTLICHM.

- Enger Turmlinienbereich
- Erweiterter Turmlinienbereich
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Denkmalgeschütztes Objekt
- Ensembleschutzzone
- Bodendenkmale
  - A Archäologische Fundzone
  - AS Archäologische Schutzzone
  - AF Archäologischer Fundhoffungsgebiet
- Kurbezirk
- Militärische Anlagen
  - SP Sperrgebiet
  - TÜPL Truppenübungsplatz
  - GÜPL Garnisonsübungsplatz
  - WÜPL Waisenübungsplatz
- Schieß- und Sprengmittellanlagen
  - mit weiterem und engerem Gefährdungsbereich
- Bergrechtliche Festlegungen
- Gebiete mit Vorkommen mineralischer Rohstoffe oder sonstigen Bodenvorkommen
- Rutsch-, Steinschlaggebiet
  - RG Rutschgebiet
  - SG Steinschlaggebiet
- Geogene Risikozone - Typ A
  - Geogenes Baugrundrisiko - Sachverständigengutachten der Beitauerheit des Grundstücks durch Anfragebüro im Baujuhr - unitäre Bauberatungsverfahren zu eröffnen
- Geogene Risikozone - Typ B
  - Geogenes Baugrundrisiko - Sachverständigengutachten der Beitauerheit des Grundstücks durch Anfragebüro im Baujuhr - unitäre Bauberatungsverfahren zu eröffnen
- Sonstige Geogene Risikozone
  - Geogenes Baugrundrisiko - Sachverständigengutachten der Beitauerheit des Grundstücks durch Anfragebüro im Baujuhr - unitäre Bauberatungsverfahren zu eröffnen
- Verdachtsfläche - Altlast
  - Verdächtige Sanierung bei Neu- und Zubauten in Zuge der Erteilung einer Baupolizeiverfügung
- SEVESO III — SEVESO III
  - Ersatzmaßnahmen eines bestehenden Betriebes gem. Seveso III - Richtlinie
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze
- Grenze des Planungsraumes

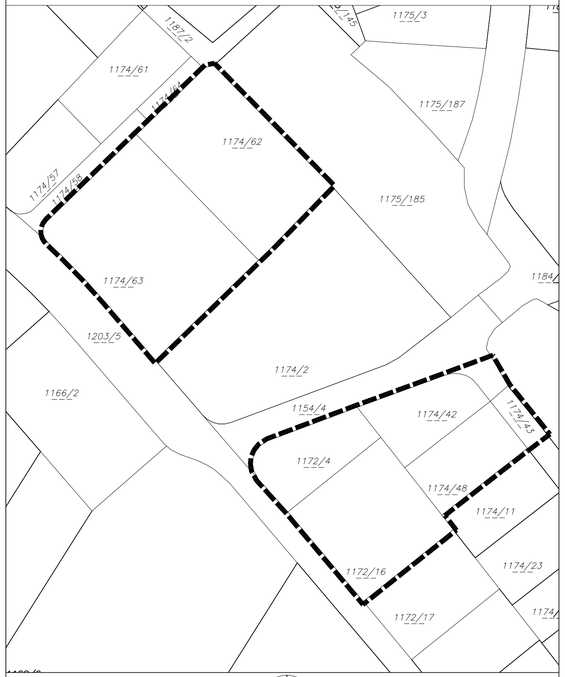
Inhalt der Änderung des FIWPI

Widmung

1. Umwidmung der Grst. Nr. 1174/62, 1174/63, KG Lustenau von Bauland / Betriebsbaugebiet in Bauland / eingeschränktes gemischtes Baugebiet
2. Umwidmung der Grst. Nr. 1174/42, 1174/48, 1172/4, 1172/16 sowie Teilflächen der Grst. Nr. 1154/4, 1174/43, KG Lustenau von Bauland / gemischtes Baugebiet in Bauland / eingeschränktes gemischtes Baugebiet

Ersichtlichmachung

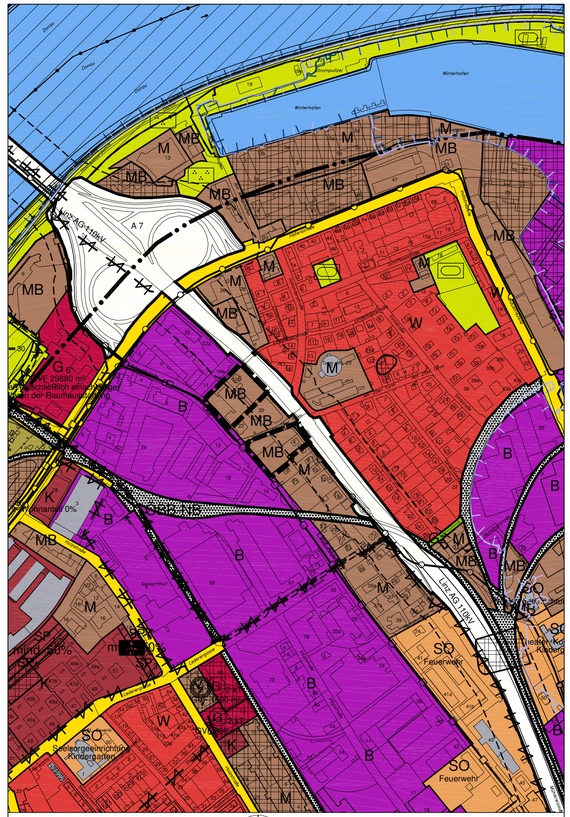
3. Das Planungsgebiet liegt zur Gänze innerhalb des Regionalprogrammes - Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern (WREP)
4. Entfall der verkabelten 110 kV Hochspannungsleitung der Linz AG



PTU / Stadtplanung
DI Kolouch 7070/3135
Ing. Leitner 7070/3136

N

M 1:1000


Donau
Donau
Winterhafen
Winterhafen
Donaupromenade
A 7
Donaubrücke
Donaubrücke
Donaustraße
Donaustraße
Donaustraße