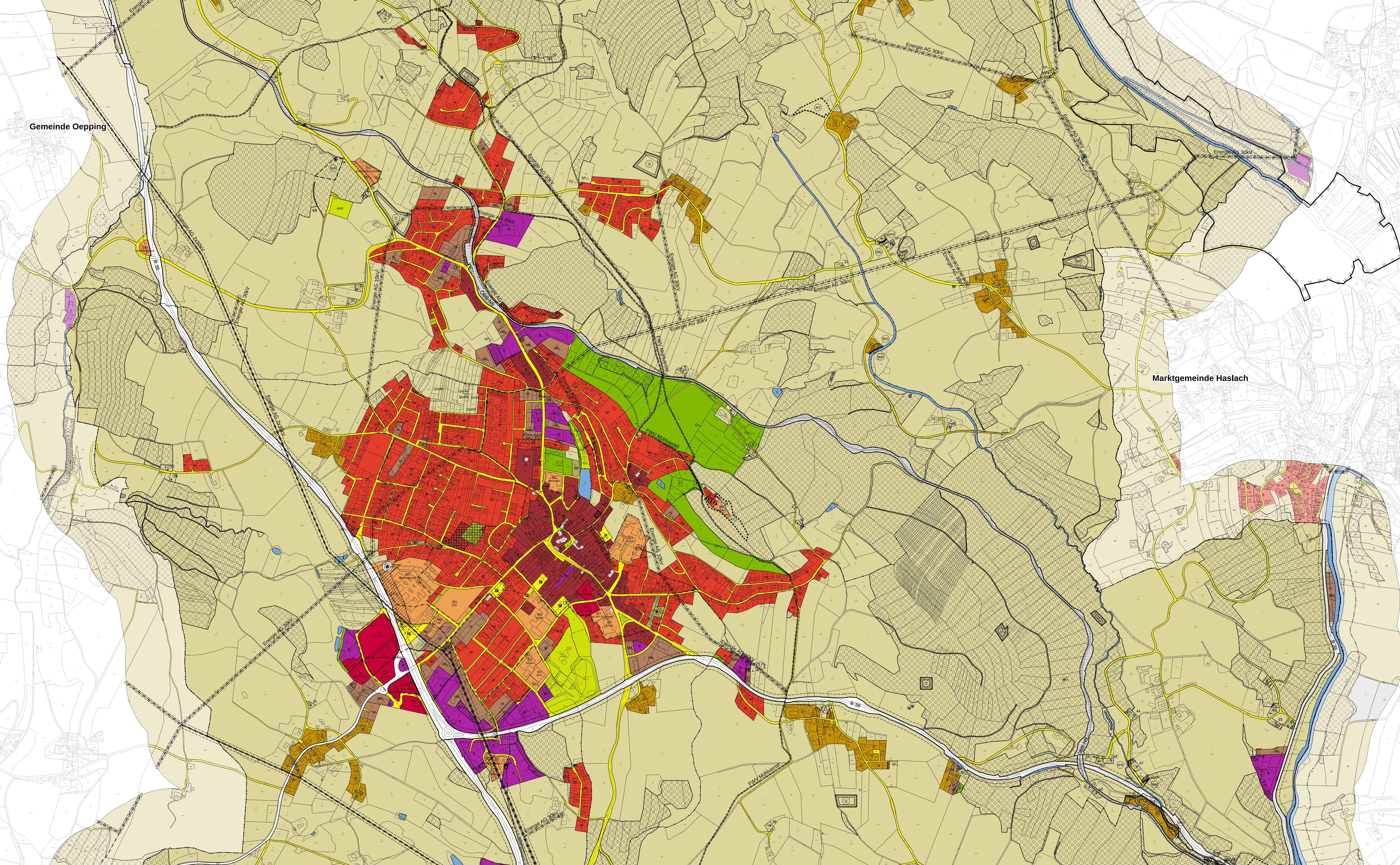




Gemeinde Oeppling

Marktgemeinde Haslach

LEGENDE UND SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNGEN

1. Widmungen

1.1. Bauland

Wohngebiet

Dorfgebiet

Kerngebiet

Gemischtes Baugeliet

Eingeschränktes Gemischtes Baugeliet

Betriebsbaugeliet

Zweitwohnungsgebiet

Geschäftsgebiet Bestand - mit gemischtem Warenangebot

Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300 m² und maximal 1500 m²

Gebiet für Geschäftsbauten auf Grundlage eines Raumordnungsprogramms

Sondergebiet des Baulandes (mit Angabe der Zweckbestimmung)

Schutz- oder Pufferzone im Bauland

SP 1: Freifläche Bahn: 100 m Abstandsbereich zur Bahntrasse als Lärmimmissionschutz

SP 2: Freifläche Waldrandbestand: Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Gebäuden, ausgenommen Nebengebäude und bauliche Anlagen (z.B. Schwimmbäder und Einfriedungen), unzulässig;

SP 3: Freifläche best. Wohngebiete im Grünland: Einschränkung des bebaubaren Bereiches der Bauplätze bestehender Wohngebäude im Grünland auf unter 1.000 m²

SP 4: Freifläche Nutzungstrennung: Bepflanzung zur Unterstützung der funktionalen Trennung unterschiedlicher Nutzungen

SP 5: Freifläche Betriebsbestand: Abstandsbereich zum bestehenden Betrieb im Betriebsbaugeliet - Wohngebäude zulässig;

SP 6: Immissionschutz zu naturräumlich sensiblen Bereichen (Bachlauf, Waldrense);

SP 7: In wesentlichen Erhaltung der Landschaftsaltsedimenten Bauplanungsgebiete (Bäume, Sträucher); Kinderspielfeld ist zulässig;

SP 8: Aufschüttungen sind nicht zulässig;

SP 9: Freifläche Wohngebäude: es ist ausschließlich die Errichtung von Nebengebäuden (z.B. Garagen) und baulichen Anlagen (z.B. Schwimmbäder und Einfriedungen) zulässig;

SP 10: Ausführung der Außenbauten unter schalltechnischen Gesichtspunkten;

SP 11: Maßnahmen zum Schutz vor betrieblichen Emissionen für Wohngebiete: keine Sonderanforderungen

SP 12: Es ist Landschaftsplanung nach Stand der Technik zu errichten, sodass die von Betriebsbaugeliet ausgehenden Emissionen auf die im Wohngebiet zu lösenden Grenzwert gemäß der Grenzwertvorgabe reduziert werden

SP 13: Betriebsbaugeliet: lärmabschirmende Randbebauung (z.B. Burgenbau, Lager- und Personalgebäude, etc.) auf dem Gelände mit Produktivitäts- und

SP 14: Betriebsbaugeliet: lärmabschirmende Randbebauung (z.B. Burgenbau, Lager- und Personalgebäude, etc.) auf dem Gelände mit Produktivitäts- und

SP 15: Die Bestimmung, dass die Errichtung von Betriebsbaugeliet in der Nähe von Wohngebieten nicht zulässig ist, ist nur in Abstimmung mit der Bezirksforstinspektion zulässig.

SP 16: Betriebsbaugeliet: lärmabschirmende Randbebauung (z.B. Burgenbau, Lager- und Personalgebäude, etc.) auf dem Gelände mit Produktivitäts- und

SP 17: Fensteröffnungen bei Wohn- und Schlafräumen sind als Lärmschutzfenster auszuführen

SP 18: Schallschutzmaßnahmen gegenüber B 38: Lärmschutzzaun / wind oder Kombination; Nachweis an Hand eines Schutzprojektes erforderlich.

SP 19: Schallschutzorientierte Grundrissplanung - Schlafräume an der von der Bundesstraße abgewandten Seite

SP 20: Jegliche Bebauung und Versiegelung unzulässig;

SP 21: Freifläche Waldrandbestand: Hauptgebäude unzulässig; Nebengebäude und Einfriedungen sind nur in Abstimmung mit der Bezirksforstinspektion zulässig.

SP 22: Gebäude unzulässig;

SP 23: Hochspannungsfreileitung: Die Errichtung von Gebäuden, Schutzdächern sowie der Betrieb von Hochspannungsleitungen gefährden, sind unzulässig;

SP 24: Wohnort unzulässig;

1.2. Verkehrsflächen

Fließender Verkehr

Parkplatz (privat)

1.3. Grünland

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Sport- und Spielfläche

Spiel- und Liegewiese, Spielplatz

Parkanlage

Freibad

Reitsportanlage

Hundeeinrichtungsplatz

Hundegespens

Bienenwirtschaft

Bade- und Eisstockanlage

Dauerkleingärten

Gärtnerei

Kompostieranlage

Index 1: Gebäude unzulässig;

Friedhof

Grünzuid

Gz1: Siedlungsstrukturell bzw. ökologisch erhalten-wertiger Freiraum als Glied- element im Landschaftsbild; Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Gebäuden, ausgenommen Nebengebäude und bauliche Anlagen (z.B. Schwimmbäder und Einfriedungen), unzulässig;

Gz2: Siedlungsstrukturell schuttwertiger Freiraum; diese Flächen sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten;

Gz3: Freizeitanbereich hoherer Artundverschiedenheit: jegliche Bebauung und Gelände- veränderung unzulässig;

Gz4: Bäume, Sträucher und Zäunungsanlagen, Einfriedungen und Steinschichtungen

Gz5: Landschaftsschutz: Gebäude unzulässig;

Trg1: Immissionschutz zu Straße: Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Gebäuden und Anlagen, ausgenommen Immissionschutzmaßnahmen, Anlagen der Straßenverkehrs- und der öff. Strom-, Gas- und Wasserversorgung ungl.

Trg2: Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen und Steinschichtungen, sind unzulässig;

Robstoffgewinnungs- und Robstoffaufbereitungsstätte

St = Steinbruch;

Sonderausweisung für Funkanlagen

Sonderausweisung für Photovoltaikanlagen

Sonderausweisung für bestehende land- u. forstwirtschaftliche Gebäude

W = Wohnnutzung

E = Ersatzbau

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 zur Flächenwidmungsplanung dargestellte Fläche, die in nachfolgenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Hausnummer und dem Flächenausmaß angeführt ist, wird die Widmung Dorfgeliet festgelegt.

Verzeichnis der bestehenden Wohngebäude im Grünland

lfd. Nr.	Grundstücksnr.	Flächenausmaß ca.	Hausnummer
1	337	625m²	Katzling 13
2	277/3	999m²	Katzling 14
3	106	877m²	Katzling 8
4	134/2	472m²	Katzling 17

lfd. Nr.	Grundstücksnr.	Flächenausmaß ca.	Hausnummer
5	502/3	925m²	Reith 21
6	152/2	1.055m²	Reith 20
7	1506/2	833m²	Reith 19
8	1525/4	999m²	Reith 4
9	2325/3	963m²	Steinbeck 14
10	782/3	999m²	Reith 16
11	727/2	1.223m²	Perwolfing 23
12	3866/2	1.273m²	Perwolfing 22
13	3866	1.167m²	Perwolfing 21
14	1170/1, 1530/2	999m²	Reith 17
15	1378	978m²	Reith 18
16	2440/2	984m²	Krien 11
17	2885	1.618m²	Murzing 5
18	2858/2	1.114m²	Gattergalling 10
19	14/2	823m²	Murzing 15
20	942/1	465m²	Perwolfing 16
21	895	999m²	Perwolfing 15
22	697/2	931m²	Hehenberg 9
23	961/2	1.638m²	Hehenberg 11
24	1087/1	806m²	Arbesberg 15
25	717/1, 1094	1.542m²	Fürling 9
26	430/4	615m²	Hehenberg 14
27	1292	576m²	Fürling 15
28	1344/2	742m²	Fürling 16
29	312/2	835m²	Wandscham 12
30	292/2	999m²	Wandscham 12
31	299/2	999m²	Wandscham 12
32	2717/2	943m²	Hundrenning 12
33	2286	1.093m²	Hundrenning 22
34	2060/2	1.233m²	Hundrenning 23
35	2007	949m²	Hundrenning 21
36	65/2	1.654m²	Spielstein 4
37	1953	978m²	Sekling 15
38	159	929m²	Sekling 17
39	49/8	1.144m²	Steffersberg 67
40	15/2, 5/3	659m²	Hundrenning 18
41	2218	954m²	Seckling 15
42	4381	899m²	Frindsdorf 20
43	2220/2	1.105m²	Nöllbach 33
44	1156/3	1.027m²	Nöllbach 38
45	1156/2	941m²	Nöllbach 21
46	2234/2	1.248m²	Nöllbach 30
47	2236/1	576m²	Nöllbach 19
48	2933	818m²	Nöllbach 8
49	1135/2	669m²	Nöllbach 10
50	1085/4	497m²	Nöllbach 22
51	1135/1	934m²	Nöllbach 12
52	1131/3	696m²	Nöllbach 14
53	1131/2	1.073m²	Nöllbach 20
54	1131/1	675m²	Nöllbach 13
55	2511/2	969m²	Grub 7
56	1594/2	1.196m²	Hintring 9
57	3897/2	1.079m²	Scheiblbögen 7
58	1594/1	1.249m²	Hintring 10
59	4005/2	1.115m²	Nöllbach 38
60	154, 4001	999m²	Nöllbach 38
61	2237/2	1.098m²	Nöllbach 38
62	2263/2	1.476m²	Nöllbach 30
63	2264	1.216m²	Nöllbach 29
64	2937/2	1.000m²	Frandsdorf 11
65	3897	899m²	Perwolfing 13
66	168	999m²	Keupling 1
67	618	2.139m²	Hehenberg 12
68	1551	899m²	Reith 8
69	221	899m²	Katzling 5
70	2432/2	875m²	Nöllbach 7
71	3385	763m²	Harrau 8
72	3386	763m²	Harrau 8
73	3386	763m²	Harrau 8
74	3386	763m²	Harrau 8
75	2432/2	875m²	Lanzersdorf 24
76	281, 2411/2	759m²	Lanzersdorf 19
77	2432/2	733m²	Lanzersdorf 22
78	3865/1	1.008m²	Scheiblbögen 10

2. Ersichtlichmachungen

Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte aufgrund von übergeordneten Planungsträgern übermittelt, überwiegend auf Basis analoger Grundlagen.

Für die Richtigkeit der Ersichtlichmachungen ist der planmässige Teil der Ersichtlichmachungen sowie für die aus dieser Darstellung entstehenden Rechtsfolgen übernimmt der Planverfasser keinerlei Haftung.

2.1. Verkehr

Landesstraßen B mit Schutzzone

Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft

Landesstraßen L

Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft

Hauptbahn

Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft

Hubschrauberlandeplatz mit Sicherheitszone

Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich

Verkabelte Hochspannungsleitung mit Schutzbereich

Gasleitung mit allfälligen Schutzstreifen

Wasserleitung mit allfälligen Schutzstreifen

TM = Trinkwasserleitung

Kraftwerk

Umspannwerk

Transformatorstation

Stationen mit Einrichtungen im Leitungsverlauf

2.2. Versorgungsleitungen

Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

2.3. Forstwirtschaft

Europaschutzgebiet

Archäologische Fundzone

2.4. Naturschutz

Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

Europaschutzgebiet

Archäologische Fundzone

2.5. Gewässer

Gewässer

Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft

Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien

Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien

Weiteres und engeres Brunnenschutzgebiet

Weiteres und engeres Quellenschutzgebiet

Rote Zone Wildbach

Gelbe Zone Wildbach

Hinweisbereich

2.6. Verdachtsfläche - Altlast

Verdachtsfläche - Altlast

2.7. Sonstige Ersichtlichmachungen

Geogene Risikozone - Risikotyp A

3. Darstellung des Grenzverlaufes

Landesgrenze

Gemeinsdengrenze

Katastralgemeindengrenze

4. Planzeichen zur näheren Kennzeichnung

Quelle: Wasserquelle mit grundbuchlich eingetragenen Wasserrecht.

5. Plangrundlagen

- Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV):

- Digitale Katastralmappe (DKM): Stand 2017 (generalisierte Darstellung)

Längen- und Flächenmaßstab 1:5000 sowie Angabe der Nordrichtung:



0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 Meter

1 ha

5 ha

Nord

EVNR:

FW 1

2020

STADTGEMEINDE ROHRBACH-BERG

TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR.1

M = 1:5.000

Planenteil: MITTE

GRUNDLAGE TEIL B: ÖK Nr. 1

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

VON 18.02.2019

BIS 26.03.2019

DATUM 22.09.2020

4/2020

ANWISUNG AM 09.10.2020

ANWISUNG AM 27.10.2020

RUNDSEIGEL

BÜRGERMEISTER/IN

RUNDSEIGEL

BÜRGERMEISTER/IN

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER ÖÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

DI Marcus Girards, GZ: 017-82-84, 06.07.2020

27-Kantons DI Marcus Girards, 4040 Lienz, Hauptstraße 10

T +43(0)3752/78197-44, m.girards@at.at, www.raum2.at

raum 2

Netzwerk für Flächen- und Raumplanung

Land Wien