



Abstandsbestimmungen zum Wald:

- 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 forsttechnischen Dienstes der Bezirksbauernmatschaft zulässig.
- a) Bei Widmungsänderungen und Baulandlückenschlüssen innerhalb des 30 m Bereiches ist ein Abstand von mindestens 15 m zwischen der Wald- und der Baulandwidmungsgrenze einzuhalten. Eine Unterschreitung ist nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung des forsttechnischen Dienstes der Bezirksbauernmatschaft zulässig.
b) Eindeutungen bei rechtskräftigen Baulandwidmungen innerhalb des 30 m Bereiches:
- Zu- und Umbauen in Richtung des Waldes sind nur mit Zustimmung des forsttechnischen Dienstes der Bezirksbauernmatschaft zulässig.
- die Bebauung auf noch unbauten als Bauland gewidmeten Grundstücken sind so zu gestalten, dass ein mindestens 15 m breiter Abstand zum Waldrand verbleibt. Unterschreitungen sind nur nach Zustimmung durch den Forstdienst der Bezirksbauernmatschaft möglich.
- Bei Neuaufstufungen sind folgende Mindestabstände einzuhalten:
a) zu Baulandwidmungen 30 m
b) zu landwirtschaftlichen Nutzflächen, bezogen auf die Begrenzung der Neuaufstufungsfläche:
- im Norden 20 m
- im Süden 5 m
- im Osten und Westen 15 m
Berücksichtigung dieser Abstände bei Erteilung von Aufstufungsgenehmigungen (vgl. §11 00. Alm- und Kulturländerschutzgesetz 1999).

Abstandsbestimmungen zu Gewässern:

Bei Neuwidmungen ist grundsätzlich entlang von Bächen bzw. (nicht dauerhaft) wasserführenden Gräben ein Grünzug (Schutz- und Pufferzone) mit einer Mindestbreite von 10 Metern bedüfung gemessen ab der Oberkante des Baches/Grabens) auszuweisen, sofern sich in der stichtlichen Einzelbeurteilung kein besonders begründeter anderer Wert ergibt. Dieser ist der natürlichen vegetativen Entwicklung der Uferbereiche vorzubehalten und in der Regel von jeglicher Nutzung bzw. Versiegelung freizuhalten. Das vorhandene Ufergehölz ist zu erhalten bzw. ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Laubbäumen (Erie, Esche, Weide...) erwünscht.

Sämtliche abfluss- bzw. retentionswirksame Hochwasserabflussgebiete sind in der Regel von Baulandwidmungen, Bebauungen, Aufschüttungen, Einzäunungen und sonstigen Abflusshindernissen freizuhalten.

LEGENDE

BAULANDKONZEPT

- WF Wohnfunktion
- DF dörf. Siedlungsfunktion
- MF Mischfunktion M oder MB als mögliche Widmung im FLWPL
- BF betriebliche Funktion
- Schutz- oder Pufferzone im Bauland
- Ohne Unterschied ob Friedfläche oder Baul. Maßnahme: Genaue Definition mit Beschreibung im Flächenwidmungsplan Teil A

VORRANGIGE ENTWICKLUNGSRICHTUNG WF

SIEDLUNGSGRENZEN

- Siedlungsgrenze maßstabsgetreu
- Siedlungsgrenze variabel
- Siedlungsgrenzen GEM. PKT. 1 & 2
- Siedlungsgrenze gem. PKL 1.09 und 1.10 WF

VERKEHRSKONZEPT

- Gemeindestraße von bes. Verkehrsbedeutung

GRÜNLANDKONZEPT

- landwirtschaftl. Funktion
- Erholungsfunktion
- Sonderfunktion
- Aufstufungsverbot

SONDERAUSWEISUNGEN

- 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 Flächenwidmungsplan dargestellte Fläche, die im nachfolgenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Hausnummer und dem Flächenausmaß angeführt ist, wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt.
- Bestehender Betrieb - Gasthaus, des Gastgewerbes im Grünland (bis zu höchstens 150 Sitzplätzen)
- Sonderausweisung f. best. land- u. forstwirt. Gebäude
- Wohnnutzung entsprechend M Gemischtes Baugebiet

FORSTWIRTSCHAFT

- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- Gewässer fließend
- Widmung: Land- u. Forstwirt. best. Fläche, Odland

GEFAHRENZONEN

- Rote Zone Wildbach
- Gelbe Zone Wildbach

BESTEHENDE EINRICHTUNGEN

- Verwaltungsbauwerke
- Kindergarten
- Feuerwehr

GRENZEN

- Gemeindegrenze
- PLANZEICHEN Z. KENNZEICHNUNG V. ANLAGEN
- Kläranlage
- Wasserbehälter
- Sonstige Erschließungsmöglichkeiten
- Geogene Risikozone - Risikotyp A

WIDMUNG NACHBARGEMEINDE

- Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Gemischtes Baugebiet
- Sondergebiet des Baulandes

VERKEHR

- Landstraßen B mit Schutzzone
- Widmung: Land- u. Forstwirt. best. Fläche, Odland

VERSORGUNG

- Hochspannungsfreileitung oder
- Bahnstromleitung mit Schutzbereich
- Transformatorstation

Scale: 1:10000, North arrow, and a small inset map of the region.

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT		EV. NR.	
GEMEINDE OBERSCHLIERBACH		ÖEK 1	
		2014	
TEIL B: ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT		M 1:10000	
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL

			DATUM

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTERIN	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTERIN
GENEHMIGUNG DER ÖÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		KUNDMACHUNG	VOM
		ANSCHLAG	AM
		ABNAHME	AM
		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTERIN
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER ÖÖ. LANDESREGIERUNG			
PLANVERFASSER/IN			
		Erg. 2. April 2014 Erg. 30. Jänner 2014 Erg. 15. April 2013 Erg. 4. Februar 2013 23. Februar 2012	
Rundsiegel/Stempel	Ort	Datum	Unterschrift