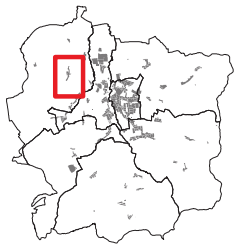
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

MARKTGEMEINDE EBERSCHWANG

EV.NR.	EV.NR.ÄNDERUNG
FW 4 2024	FW 4.6

TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 4 ÄNDERUNG NR. 6



GRUNDLAGE TEIL B: ÖEK NR. 1

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	
DATUM	

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM
RECHTSWIRKSAM	AB

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER/IN

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

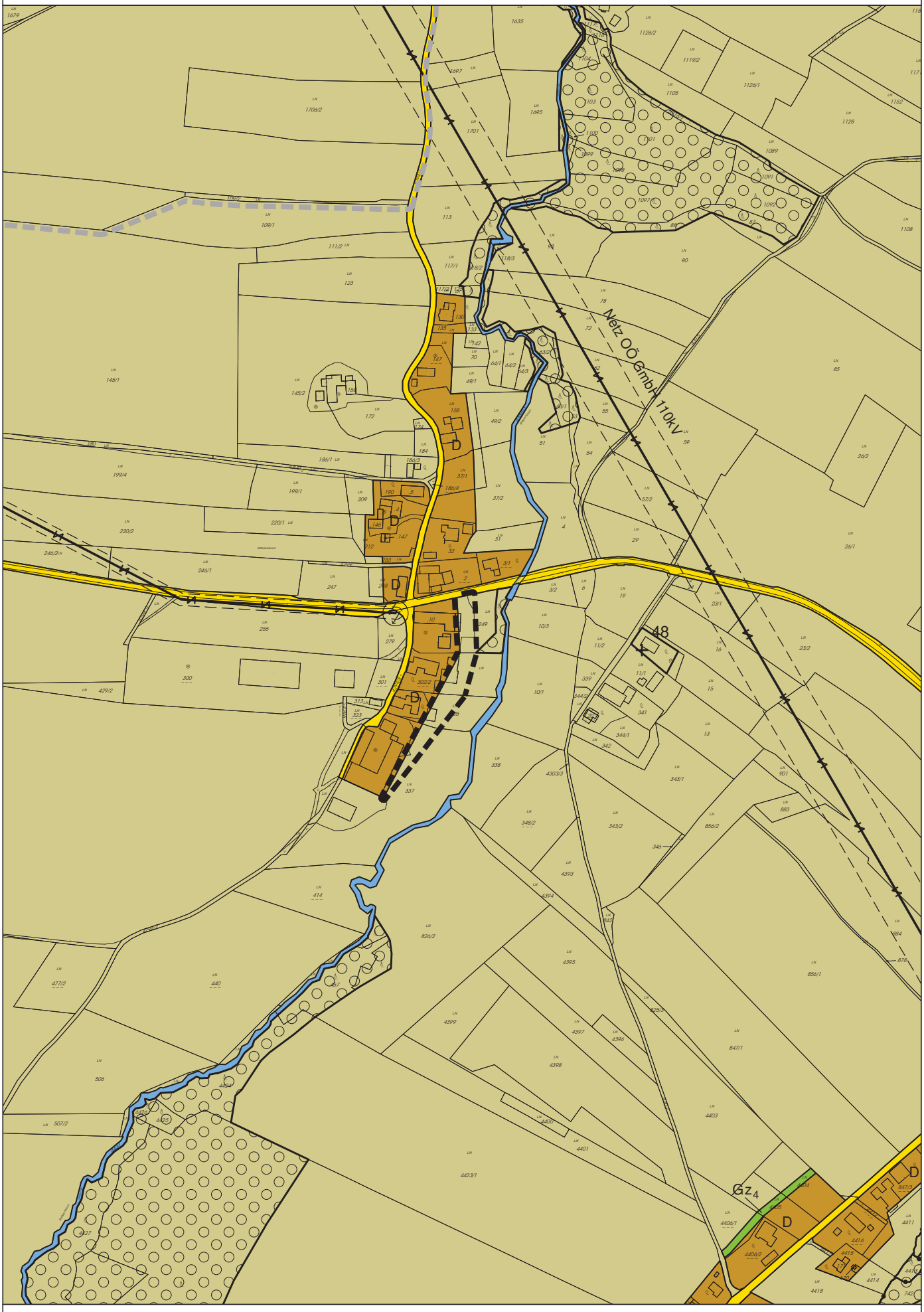
RAUMKONZEPTION

Raumkonzeption ZT-GmbH, A-4040 Linz, Hauptstraße 10
T +43 (0) 732 / 781707-22, email mm@raumkonzeption.at

GZ: r_eb_24_03-A

DI Max Mandl, Linz, 23.04.2024

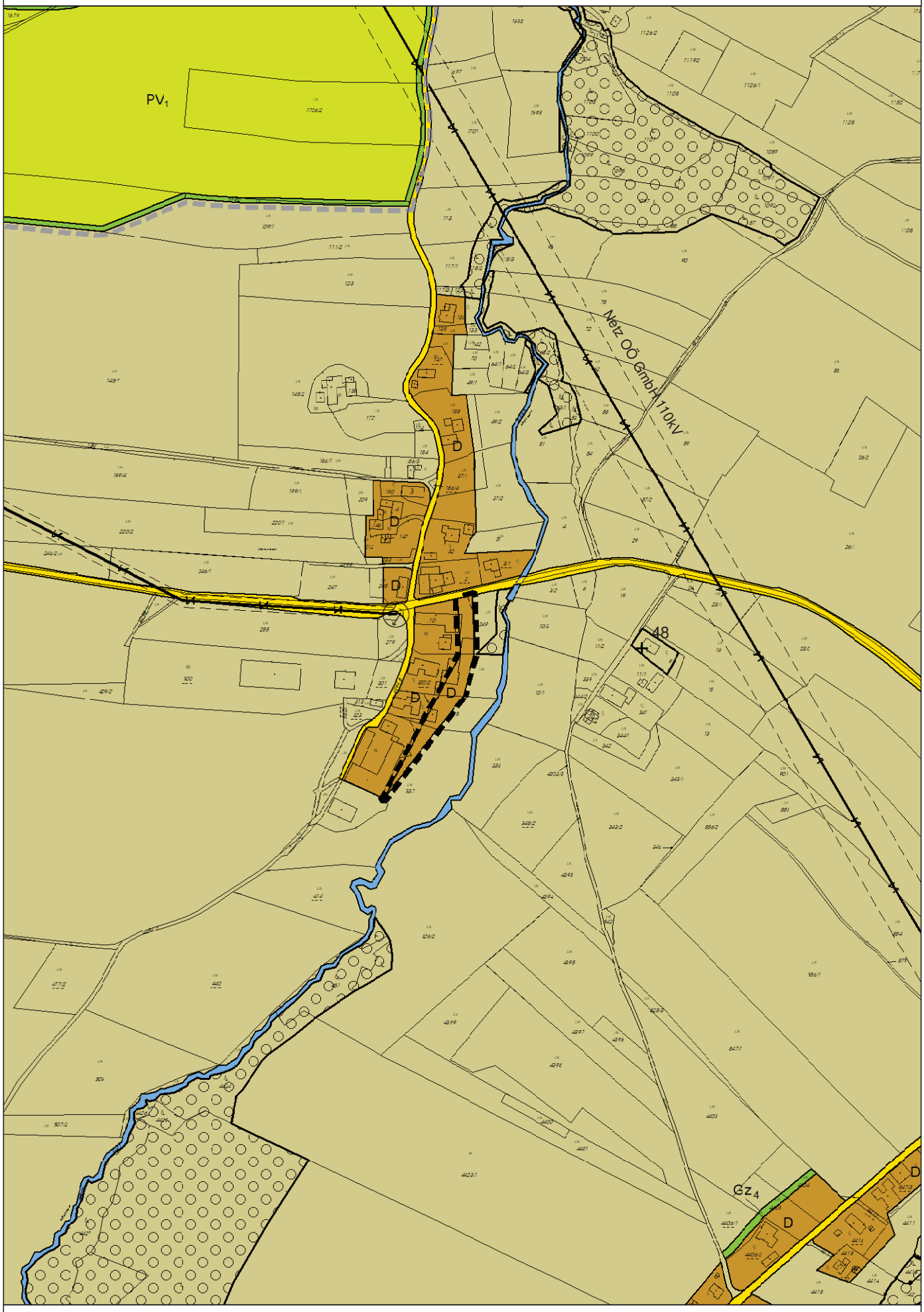
RECHTSWIRKSAMER STAND M=1:5.000



NORD

0 50 100 200 300 400 500 Meter

ÄNDERUNG M=1:5.000



NORD

0 50 100 200 300 400 500 Meter

LEGENDE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

WIDMUNGEN

Bauland

W — Wohngebiet

D — Dorfgebiet

K — Kerngebiet

M — Gemischtes Baugebiet

MB — Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet
unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung

B — Betriebsbaugebiet

G_1 MB — Gebiet für Geschäftsbauten mit kombinierter Widmung

G1: GVF max. 800 m², Gemischtes ländliches Waren angebot mit vorwiegend Tierbedarf und Tiernahrung.
G2: GVF max. 1.500 m²; Unterschreitung der Mindest-geschoßzahl zulässig - festgelegte Geschoßanzahl: 2 oberirdische Geschoße. MB unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung.

SO — Sondergebiet des Baulandes
mit Angabe der Zweckbestimmung

Altstoffsammelzentrum	Kommunale Planung
Feuerwehr	Kommunale Infrastruktur
Funkanlage	Senderanlage
Kindergarten	Windkraftanlage
	Vereinswesen

SP_1 — Schutz- oder Pufferzone im Bauland

SP1: Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern unzulässig.
SP2: Errichtung von Hauptgebäuden unzulässig.
SP3: Hochspannungsfreileitung 30kV; Errichtung von Gebäuden und Anlagen, welche den dauerhaft sicheren und ungestörten Betrieb der Hoch-spannungsleitungen gefährden könnten, unzulässig. Zur Abklärung ist dazu rechtzeitig vor der Reali-sierung von Bauwerken und Anlagen jedenfalls mit dem Leitungsbetreiber das Einvernehmen herzu-stellen.
SP4: Schutzbereich Gasleitung; keine Anhöhung der aktuellen Geländesituation, Bauwerke unzulässig, ausgenommen befestigte Grundstückszufahrt.
SP5: Errichtung von Gebäuden unzulässig.
SP6: Errichtung von Bauwerken unzulässig.
SP7: Freihaltebereich für künftige Aufschließung; bauliche Maßnahmen unzulässig.
SP8: Lärmschutzmaßnahmen - schallschutztechnisches Gutachten.
SP9: Besonders schutzwürdige Räume (wie insbe-sondere Schlaf- und Kinderzimmer) sind möglichst straßenabgewandt auszurichten. Sollte dies nicht erfolgen, so müssen ausreichende Schallschutz-maßnahmen (wie Schallschutzfenster, kontrollierte Lüftung bzw. Schalldämmlüfter) ergriffen werden.
SP10: Frei- und Grünfläche inkl. Grünfläche im Bauland.

Verkehrsflächen

Fließender Verkehr

P — Parkplatz

Grünland

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Erholungsfläche - Sport- und Spielfläche

Erholungsfläche Naturbadeanlage

Erholungsfläche Hundeabrichteplatz
Index 1: Gebäude und Schutzdächer unzulässig.

RSP — Erholungsfläche Reitsportanlage

FT — Erholungsfläche Fischteichanlage
Bauwerke unzulässig.

FT1: Erhaltung des Baubestandes in der bestehenden Form zulässig, zusätzliche Bauwerke bzw. Wohn-nutzung unzulässig. Bei Abriss und Neubau des Baubestandes ist dieser max. in der selben Größe bzw. in gleichbleibender Lage und Konstruktion gegenüber dem Altbestand zu errichten. Fläche Bestandsgebäude ca. 95 m².

Erholungsfläche Schipiste
Index I: Gebäude unzulässig

PV — Sonderausweisung für Phtovoltaikanlagen
Index I: Agro-PV: Durch d Err darf die hauptsächl landwirtschaftl Nutzung nicht od nur geringfügig beeinträchtigt werden; mind 75% der Gesamtfl müssen der Produktion von pflanzl od tierischen Erzeugnissen dienen.

Friedhof

Gz — Grünfläche mit besonderer Widmung - Grünzug

Gz:
Gz1: Uferbegleitgrün; bauliche Anlagen unzulässig.
Gz2: Freihaltebereich für Hochwasserabfluss
Gz3: Nutzungsabgrenzung zwischen Bauland und freier Landschaft sowie Freihaltebereich für möglichen Hochwasserabfluss; bauliche Anlagen sowie Einfriedungen udgl. unzulässig.
Gz4: Nutzungsabgrenzung zwischen Bauland und freier Landschaft sowie Freihaltebereich für Oberflächen-entwässerung.
Gz5: Siedlungsstrukturell und/oder ökologisch erhaltenswerter Freiraum bzw. Waldbewirtschaftungsstreifen; Errichtung von Bauwerken unzulässig, ausgenommen Anlagen für Spiel- u Erholungszwecke, Immissionsschutz maßnahmen, Verkehrsflächen, Anlagen der Straßen verwaltung sowie der öffentlichen Strom-, Gas- und Wasservers udgl.
Gz6: Sichtschutz zur offenen Landschaft; temporäre Bepflanzung mit heimischen standorttypischen Laubgehölzen (z.B. Hecke) während der Agro-PV Nutzung

Ergänzungsmöglichkeit für Grünflächen mit besonderer Widmung
mit Angabe der Zweckbestimmung
- Klärschlammvererdungs-/Kompostieranlage

HS — Hochwasserschutz

ET — Enduro Traningsstrecke

ET1: Gebäude und bauliche Anlagen unzulässig.

ET2: Kindertrainingsstrecke; Geländeveränderungen, Gebäude und bauliche Anlagen unzulässig.

Gärtnerei

Ergänzungsmöglichkeit für Sonderformen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
mit Angabe der Zweckbestimmung
- Landwirtschaft mit Hofbäckerei

Gr_1 — Schutzzone im Grünland

Gr1: Hochspannungsfreileitung 30kV; Errichtung von Gebäuden und Anlagen, welche den dauerhaft sicheren und ungestörten Betrieb der Hoch-spannungsleitungen gefährden könnten, unzulässig. Zur Abklärung ist dazu rechtzeitig vor der Reali-sierung von Bauwerken und Anlagen jedenfalls mit dem Leitungsbetreiber das Einvernehmen herzu-stellen.

Ablagerungsplatz Altmaterial, Fahrzeugwracks

1974 — Ablagerungsplatz Müll
mit Angabe des ungefähren Erschöpfungszeitpunktes

W — Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude

W1 1592/2 (TF), KG Mühring — max. 7 Wohneinheiten
B1 210/2 (TF), .17, KG Vocking — Zimmerei, Abbindehalle

Bestehende Wohngebäude im Grünland
Die Signatur + weist eine von Grünland umgebene Bauland-fläche (in der Regel unter 1000 m²) mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude aus. Weitere Hauptgebäude sind unzulässig.

ERSICHTLICHMACHUNGEN

Verkehr

B143 — Landesstraße B mit Schutzzone
Festgelegte Widmung: Grünland Land- und Forstwirtschaft

Landesstraße L
Festgelegte Widmung: Grünland Land- und Forstwirtschaft

L107 — Hauptbahn ÖBB Steinach-Irdning-Schärding
Festgelegte Widmung: Land- und Forstwirtschaft

Versorgung

Netz Oö GmbH — Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich

Netz Oö GmbH — Verkabelte Hochspannungsleitung
Schutzbereich je 1m beiderseits der Leitungsachse

Gasleitung mit allfälligem Schutzstreifen
Netz OÖ GmbH Ortsgas: Schutzbereich 1m

Transformatorstation

Stationen mit Einrichtungen im Leitungsverlauf

Gaswerk

Forstwirtschaft

Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

Natur- und Denkmalschutz

N — Naturdenkmal

Denkmalgeschütztes Gebäude

AZ — Archäologische Fundzone

Gewässer

Gewässer

HQ30 — Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinie HQ30

HQ100 — Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinie HQ100

HQ2002 — Hochwasserabflussgebiet des Hochwasser-ereignisses von 2002

WS — Wasserschutzgebiet - weiteres und engeres Schutzgebiet

GS — Grundwasserschongebiet

R — Rote Zone Bundeswasserbauverwaltung

G — Gelbe Zone Bundeswaserbauverwaltung

Hydromorphologisch sehr gute Gewässer-strecken

TM — Vorbehaltsbereich
TM Technische Maßnahmen

Ü — Hinweisbereich
Ü Überflutung

Wasserbehälter

Kläranlage

Altlast, Altstandort und Altablagerung

Sonstige Ersichtlichmachungen

Geogene Risikozone Typ A

Bergrechtliche Festlegungen

Gebiete mit Vorkommen mineralischer Rohstoffe oder sonstigen Bodenvorkommen

Darstellung des Grenzverlaufes

Gemeindegrenze
Katastralgemeindegrenze

Grenze des Planungsraumes - aktueller Änderungsbereich

Grenze des Planungsraumes - sonstige laufende Änderungen

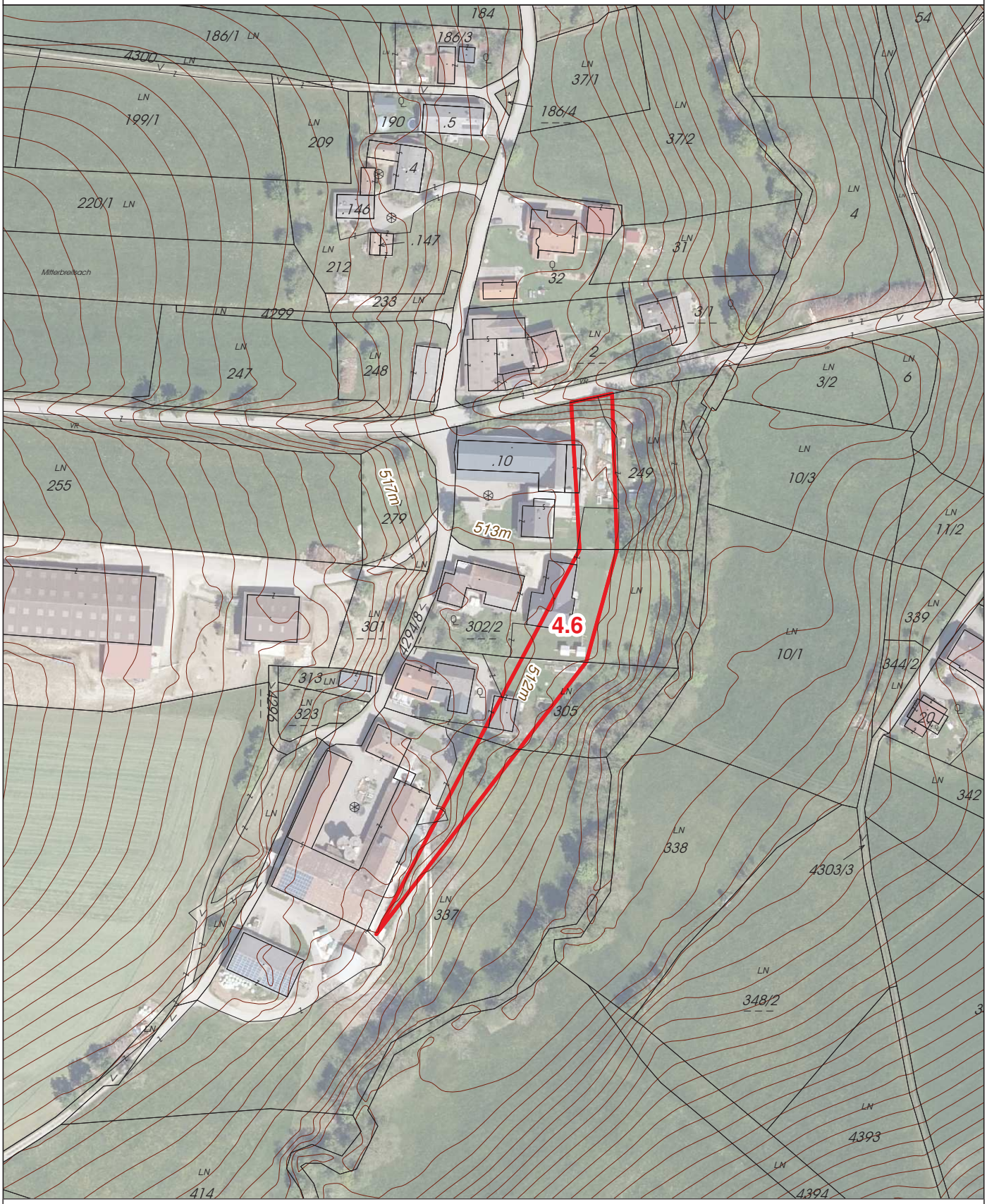
Wasserwirtschaftliches Regionalprogramm
Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des Regional-programms Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern (LGBl. Nr. 130/2021)

Im gesamten Gemeindegebiet von Eberschwang sind gespannte Grundwässer gem.WRG vorhanden.

SONSTIGES:
Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte aufgrund von übergeordneten Planungsträgern übermittelten, überwiegend auf Basis analoger Pläne digitalisierten Grundlagen.
Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit und die Vollständigkeit ist bei Vorhaben vom jeweiligen Planungsträger einzuholen.

Plangrundlage:
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV): Digitale Katastralmappe (DKM), Stand 2023; Land OÖ: Höhenschichtenlinien 1m, Stand 2017.

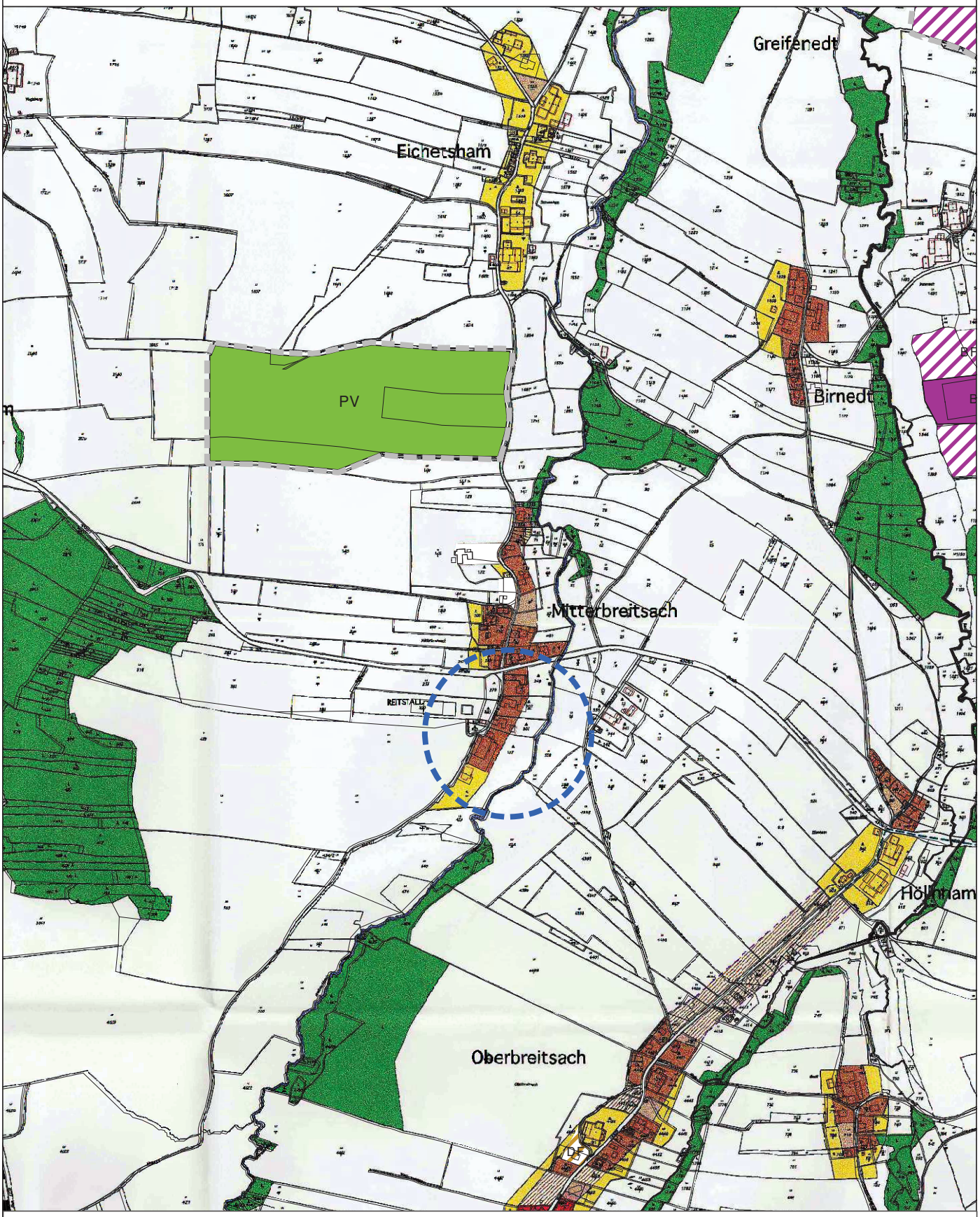
LAGEPLAN M=1:2.000



Teilflächenverzeichnis

Nr.	Rechtsstand	Planung
4.6	Grünland Land- und Forstwirtschaft	Bauland Dorfgebiet

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 1
AUSSCHNITT AUS DEM FUNKTIONSPLAN M=1:10.000



Legende

Grenze des Planungsraumes – Lage der FW-Änderung

Grenze des Planungsraumes – sonstige laufende Änderungen