

EVNR.		FW 5	
TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5		M 1 : 5.000	
GRUNDLAGE TEIL B: ÖK NR. 2		TEIL NORD	
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL DATUM
RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER/IN		RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER/IN	
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESERGIEGUNG		KUNDMACHUNG	
		KUNDMACHUNG	VOM
		ANSCHLAG	AM
		ABNAHME	AM
		RECHTSWIRKSAM	AB
		RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER/IN	
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER OÖ. LANDESERGIEGUNG		DATUM	
PLANVERFASSER/IN		12.06.2023, 11.02.2024	
Di Gerhard Lueger   Geschäftsführer, Gesellschafter KG Klein Schwarz   Geschäftsführer post Mag. Bernadette Reiter			
TOPOS III - Stadt- & Raumplanung Landesstraße 65-A 4020 Linz   +43 6732 78309   www.topos3.at   office@topos3.at   FN 179679   Landesamt für Statistik			

**FLÄCHENWIDMUNGSPLAN MARKTGEMEINDE SCHWERTBERG**

**TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5**

**M 1 : 5.000**

**GRUNDLAGE TEIL B: ÖK NR. 2**

**TEIL NORD**

**ÖFFENTLICHE AUFLAGE**

**BESCHLUSS DES GEMEINDERATES**

**AUFLAGE** VON BIS ZAHL DATUM

**RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER/IN**

**RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER/IN**

**GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESERGIEGUNG**

**KUNDMACHUNG**

KUNDMACHUNG VOM

ANSCHLAG AM

ABNAHME AM

RECHTSWIRKSAM AB

**RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER/IN**

**VERORDNUNGSPRÜFUNG DER OÖ. LANDESERGIEGUNG**

**PLANVERFASSER/IN** DATUM 12.06.2023, 11.02.2024

Di Gerhard Lueger | Geschäftsführer, Gesellschafter  
KG Klein Schwarz | Geschäftsführer post  
Mag. Bernadette Reiter

TOPOS III - Stadt- & Raumplanung  
Landesstraße 65-A 4020 Linz | +43 6732 78309 | www.topos3.at | office@topos3.at | FN 179679 | Landesamt für Statistik

**WIDMUNGEN**

**Bauland**

- W Wohngebiet
- D Dorfgebiet
- K Kerngebiet
- M Gemischtes Baugebiet
- MB Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet
- MB<sub>1</sub> Unter Ausschluss betriebsfördernder Wohnnutzung
- MB<sub>2</sub> Unter Ausschluss betriebsfördernder Wohnnutzung und beschränkt auf oberdach- und offene Autobahnpunkte

**Betriebsgebiet**

- B<sub>1</sub> Betriebsergebnisse unzulässig
- B<sub>2</sub> Büro- und Verwaltungsgebäude uneingeschränkt zulässig, Betriebswohnungen

**WE Zweithwohnungsgebiet**

**Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300 m<sup>2</sup> und maximal 1.500 m<sup>2</sup> mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)**

**G Geschäftsbau mit gemischtem Warenangebot**

**SO Sonderbauweise des Landes**

**Altenheim: Altenheim mit Seniorenhaus und Pflegekraft**

**Heizwerk: Heizwerk - Nennwärmeverteilung max. 2.000 kW**

**Schutz- oder Pufferzone im Bauland**

- SP<sub>1</sub> Neuerichtung von Häubigebäuden inkl. Zubauten unzulässig
- SP<sub>2</sub> Errichtung von Gebäuden und Schutzbächen unzulässig
- SP<sub>3</sub> Errichtung von Gebäuden und Schutzbächen unzulässig. Nur Bestandserhaltung zulässig
- SP<sub>4</sub> Pflanzende Grünfläche: Erhaltung des natürlichen Uferbereichs - Einriedungen unzulässig
- SP<sub>5</sub> Frei- und Grünfläche: Bereitstellung eines 10 m breiten Uferbereichs mit einem ungestörten Bereich von je 1,0 m für Bäume und Sträucher ist erforderlich
- SP<sub>6</sub> Erricht der Grundstücksperze zum Wohngebiet ist ein bepflanzter Erdwall zu errichten und eine Baumreihe (Abstand der Bäume max. 5,0 m) mit standortgerechten Laubbäumen zu pflanzen
- SP<sub>7</sub> Bau von Gebäuden gegenüber angrenzenden Landwirtschaften, keine Wohnbebauung mehr möglich
- SP<sub>8</sub> Für eine Befestigung der Schutzzone im Bauland ist eine immissionsschutztechnische Planung nachweislich erforderlich
- SP<sub>9</sub> Hochwasserabsenkung 2010/10
- Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden und Anlagen, welche den dauerhaft sicheren und ungestörten Betrieb der Hochspannungsleitung aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung, geografischer Lage und geprägter Umgebung unzulässig ist, ist dazu rechtzeitig vor der Realisierung von Gebäuden und Anlagen die nachweise Zustimmung im Leitungsbaurecht einzuholen
- SP<sub>10</sub> Hochwassersicherung: Bei Errichtung von KZ-Abfallstiefen sind diese mit einer wasserablassenden, begrenzten Oberfläche zu gestalten, ausgenommen Erschließungsflächen. Errichtung von Photovoltaikanlagen zulässig

**Verkehrsflächen**

- Feste Verkehr - Flächennäherliche Darstellung
- Ruhender Verkehr - Parkplatz
- Ruhender Verkehr - Parkplatz, Photovoltaik zulässig
- PIP<sub>1</sub> - Privatparkplatz
- Ruhender Verkehr - Parkhaus, Photovoltaik zulässig
- PIP<sub>2</sub> - Parkplatz zulässig

**Grünland**

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Öland

**Erlöhungsfächer**

- Parkanlage
- Hundeabtriebplatz
- Spiel- und Legewiese, Spielplatz

t Die Zukunftsbereiche baulicher Anlagen ist auf die Errichtung von WC-Anlagen zu beschränken

**Sport- und Spielflächen**

- Sport- und Spielflächen

**Freizeithallen**

**Fischerei**

**Sonstige Ersichtlichmachungen**

- Geogene Risikozone Typ A
- RZ 1 Sonstige Geogene Risikozone
- RZ 2 Steinabschlagfahr gem. Steinabschlagbeurteilung, GZ 1411631, Moser/Jantz, Februar 2015

**Darstellung des Grenzverlaufs**

- Gemeindegrenze
- Katastralgemeinde

**Darstellung Widmungen der Nachbargemeinden**

**Baulandwidmungen**

**M 1 : 5.000**


Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte gemäß Datensatz übergeordneter Planungsträger. Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit und die Vollständigkeit sind nicht vom Planungsträger, sondern vom jeweiligen Planungsträger einzuholt.

Plangrundlage: DKM 2022; © BEV 2022; DKM-Datenkopie vom 30.01.2023

Teil Nord

KG Schwertberg

Teil Süd



EVNR. <b>FW 5</b>				
M 1 : 5.000				
Teil Süd				
GRUNDLAGE TEIL B: ÖK NR. 2				
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM				
ÖFFENTLICHE AUFLAGE				
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES				
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	DATUM
RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER/IN RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER/IN				
GENEHMIGUNG DER ÖO. LANDESRÈGIERUNG		KUNDMACHUNG		
KUNDMACHUNG		VOM		
ANSCHLAG		AM		
ABNAHME		AM		
RECHTSWIRKSAM		AB		
RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER/IN				
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER ÖO. LANDESRÈGIERUNG				
PLANVERFASSER/IN		DATUM 12.06.2023, 11.02.2024		
Di Gerhard Lueger   Geschäftsführer, Gesellschafter G. Klein Schwarz   Geschäftsführer post Mag. Bernadette Reiter				
TOPOS III - Stadt- & Raumplanung Landesstrasse A4-A403 Linz (+43 6722 78309   www.topos.at   office@topos.at   FN 179679   Landesamt für Statistik)				

- FLÄCHENWIDMUNGSPLAN MARKTGEMEINDE SCHWERTBERG**
- TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5**
- M 1 : 5.000**
- Teil Süd**
- GRUNDLAGE TEIL B: ÖK NR. 2**
- BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM**
- ÖFFENTLICHE AUFLAGE**
- BESCHLUSS DES GEMEINDERATES**
- AUFLAGE** VON BIS ZAHL DATUM
- RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER/IN RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER/IN**
- GENEHMIGUNG DER ÖO. LANDESRÈGIERUNG**
- KUNDMACHUNG**
- KUNDMACHUNG** VOM
- ANSCHLAG** AM
- ABNAHME** AM
- RECHTSWIRKSAM** AB
- RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER/IN**
- VERORDNUNGSPRÜFUNG DER ÖO. LANDESRÈGIERUNG**
- PLANVERFASSER/IN** DATUM 12.06.2023, 11.02.2024
- Di Gerhard Lueger | Geschäftsführer, Gesellschafter  
G. Klein Schwarz | Geschäftsführer post  
Mag. Bernadette Reiter
- TOPOS III - Stadt- & Raumplanung  
Landesstrasse A4-A403 Linz (+43 6722 78309 | www.topos.at | office@topos.at | FN 179679 | Landesamt für Statistik)
- WIDMUNGEN**
- Bauland**
- W Wohngebiet
  - D Dorfgebiet
  - K Kerngebiet
  - M Gemischtes Baugebiet
  - MB Unter Ausschluss betriebsfördernder Wohnnutzung
  - MB<sub>1</sub> Unter Ausschluss betriebsfördernder Wohnnutzung und beschränkt auf oberdachte und offene Autoabstellplätze.
  - MB<sub>2</sub> Unter Ausschluss betriebsfördernder Wohnnutzung und beschränkt auf geschlossene Betriebsförderungsflächen
  - MB<sub>3</sub> Unter Ausschluss betriebsfördernder Wohnnutzung und beschränkt auf überdachte und geschlossene Betriebsförderungsflächen
  - B Bestehender Betrieb - Gastgewerbe im Grünland (zu höchstens 150 Sitzplätzen)
  - G Garthaus
- Schriftliche Ergänzung der zeichnerischen Darstellung**
- 1 Abstandsbestimmung Neuauflistung:  
Mindestabstand bei Neuauflustungen zu Baulandwidmungen (einschließlich bestehender Wohngebäude im Grünland) und bestehenden landwirtschaftlichen Hauptgebäuden: 30 m.
- ERSICHTLICHMACHUNGEN OF PLANUNGEN DES BUNDES UND DES LANDES**
- Verkehr**
- BS-1 Landesstraßen mit Schutzstreifen
  - BS-2 Landesstraßen mit Schutzstreifen: Fließender Verkehr
  - BS-3 Landesstraßen L Festgelegte Widmung: Fließender Verkehr
  - OB-BB Hauptbahn
  - OB-BB Festgelegte Widmung: Fließender Verkehr
  - H-LAB Anschlussplan (Planzeichen bei Darstellung überlagerung)
  - H-LAB Festgelegte Widmung: Gemäß Plandarstellung
- Versorgung**
- LAG 380kV Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich
  - LAG 380kV Verkabelte Hochspannungsleitung mit Schutzzone
  - Es ist ein Schutzstreifen von je 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse.
  - Transformatorstation
  - TW Wasserleitung mit Schutzstreifen
  - TW Trinkwasserleitung
  - Stationen mit Einrichtungen im Leitungsverlauf
- Forstwirtschaft**
- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- Naturschutz | Denkmalschutz**
- N Naturdenkmal
  - B Bodendenkmal
  - AF Archäologisches Fundhofsgebot
  - Denkmalgeschützte Gebäude
- Gewässer | Wasserschutz | Wasserechte Festlegungen**
- Gewässer Festgelegte Widmung: Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Öland
  - Gewässer (Planzeichen bei Darstellung überlagerung)
  - Festgelegte Widmung: Gemäß Plandarstellung
  - Hochwasserabflussgebiet
  - Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserrinnen HQ 30
  - Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserrinnen HQ 100
  - Weiteres und engeres Wasserschutzgebiet
  - Grundwasserschongebiet
  - Hydromorphologisch sehr gute Gewässerstrecken
  - Wasserwirtschaftliches Regionalprogramm
- Gefahrenzonen**
- Rote Gefahrenzone R: Rote Zone Bundeswasserbauverwaltung
  - WR: Rote Zone Wildbach
  - Geblaue Gefahrenzone G: Geblaue Zone Bundeswasserbauverwaltung
  - WG: Geblaue Zone Wildbach
  - Vorbehaltbereich TM: Technische Maßnahmen
  - Hinweisbereich D: Überflutung
- Alllast, Altstandort und Altablagierung**
- Alllast, Altstandort und Altablagierung
- Sonstige Ersichtlichmachungen**
- Geogene Risikozone Typ A
  - RZ 1 Sonstige geogene Risikozone
  - RZ 1 Steinabschlagsfahr gem. Steinabschlagsbeurteilung, GZ 1411631, Moser/Jantzi, Februar 2015
- Darstellung des Grenzverlaufs**
- Gemeindegrenze
  - Katastralgemeinde
- Darstellung Widmungen der Nachbargemeinden**
- Baulandwidmungen
- M 1 : 5.000**
- Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte gemäß Datenerhebung übergeordneter Planungsträger. Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit und die Vollständigkeit sind nicht vom Planungsträger, sondern vom jeweiligen Planungsträger einzuhalten.**
- Plangrundlage: DKM 2022; © BEV 2022; DKM-Datenkopie vom 30.01.2023**
- Teil Nord**
- KG Schwertberg**
- Teil Süd**