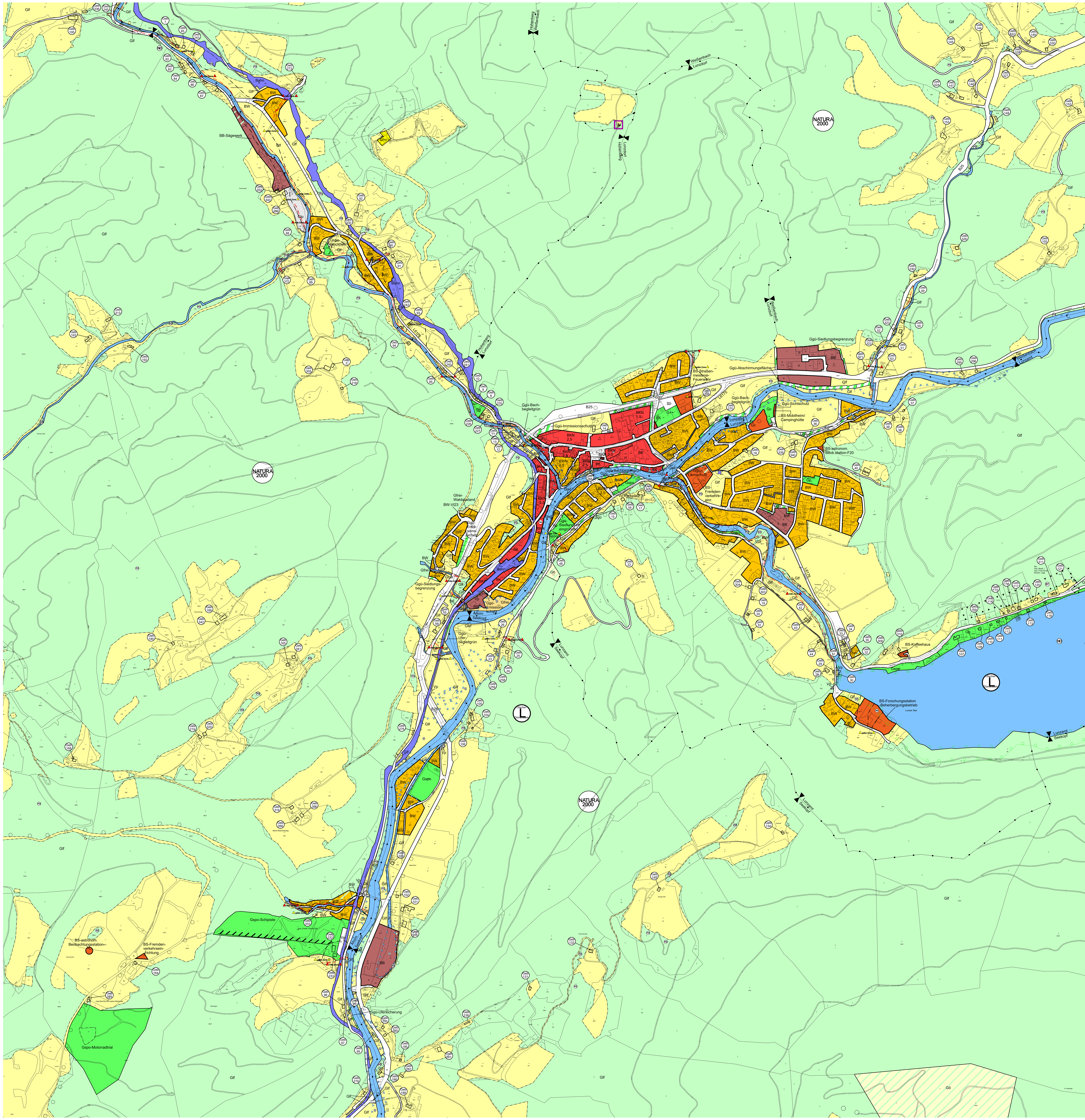

Marktgemeinde Lunz am See

Örtliches Raumordnungsprogramm 1980

28. Änderung - Beschluss
Flächenwidmungsplan

Übersicht: **Blatt 4**

Gresten-Land, Blatt 1, Blatt 2, Ybbsitz, Hohenberg, Gaming, Bodingbach, Weißenbach, Blatt 5, St. Georgen am Reith, Lunzdorf, Ahorn, Lunzamt, Blatt 3, Blatt 4, Seekopf, Blatt 6, Blatt 7, Gaming, Göstling an der Ybbs, Blatt 8

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

1 ha, 1.000 m², Maßstab M 1 : 5.000, 0 50 100 200 300 400 500 Meter, N

Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T.: +43 699 19228413

Planzahl:	21 027B
Datum:	29.06.2023
DKM-Stand:	10/2022
DKM-Beschluss:	__/___

Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Rückfragen/Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider

Legende: Widmungsfestlegungen

Zeichen	Bedeutung
BW / BWN 1,5	Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschoßflächenzahl von z.B. 1,5
BK / BKN 2,0	Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer maximalen Geschoßflächenzahl von z.B. 2,0
BB	Bauland-Betriebsgebiet
BI	Bauland-Industriegebiet
BA	Bauland-Agrargebiet
BS-	Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
BO	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
-A	Aufschließungszonen mit Freigabebedingungen:
-Vt/ F- (Glf)	Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung/mit Frist und Nachfolgewidmung
Glf Glf	Grünland-Land- und Forstwirtschaft
Gho	Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
Ggü-	Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
Gsh	Grünland Schutzhaus
Geb	erhaltenswerter Bau im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer; zulässige Summe der Grundrissfläche aller Nebengebäude eines Geb mit bewilligter Wohnnutzung: 95m²
Gmg / -A	Grünland Materialgewinnungsstätte (mit Festlegung der Folgewidmungsart) Abbauabschnitte mit folgenden Freigabebedingungen:

Abbauabschnitt 1:
Abbau von 80% und Rekultivierung von 40% der in der 19. Änderung als Gmg gewidmeten Fläche im Nordwesten. Der Nachweis ist durch das entsprechende behördlich vorgeschriebene Tagbaukartenwerk zu erbringen.
Abbauabschnitt 2:
Abbau und Rekultivierung von 100% der in der 19. Änderung als Gmg gewidmeten Fläche im Nordwesten und Abbau von 80% und Rekultivierung von 50% des Abbauabschnitts 1. Der Nachweis ist durch das entsprechende behördlich vorgeschriebene Tagbaukartenwerk zu erbringen.

Zeichen	Bedeutung	Zeichen	Bedeutung	Zeichen	Bedeutung
Gg	Grünland Gärtnerei	Gc	Grünland Campingplatz (Anteil Dauercamper max. 20% lt. VO vom 26.02.2016)	Glp	Grünland Lagerplatz
Gkg	Grünland Kleingarten	G++	Grünland Friedhof	Gö	Grünland Ödland/Ökofläche
Gspo	Grünland Sportstätte	Gp	Grünland Parkanlage	Gwf	Grünland Wasserfläche
Gspi	Grünland Spielplatz	Ga-	Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung	Gfrei	Grünland Freihaltefläche
	Verkehrsfläche-öffentlich	Gd	Grünland Aushubdeponie	Gwka	Grünland Windkraftanlage
Vö-mehrf.	Verkehrsfläche-öffentlich mit Mehrfachnutzung (Vp)	Vp	Verkehrsfläche-privat (ev. mit Angabe einer speziellen Verwendung)		Bausperre gemäß § 23 Abs. 1 NÖ ROG

Kenntlichmachungen

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Die Darstellung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

- FO – Wald (2 Varianten)
- FOB – Bannwald
- W – Gewässer
- FOS – Schutzwald
- FOE – Erholungswald
- SchW – Schongewässer
- A1 S33 L4711 – Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße (Schienenverkehrslärmzone-60dBA)
- Bahn Vp-Bahn – öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrslärmzone (mit dBA-Angabe)
- Flugplatz – öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Fluglärmzone (mit dBA-Angabe) (Fluglärmzone-60dBA)
- Ü – Überflutungsgebiet (HW100 lt. Studie WA3)
- Bausperre: Für jene Baulandbereiche, die als Überflutungsgebiet kenntlichgemacht sind, gilt eine Bausperre (Gemeinderatsbeschluss vom 24.04.2009, Rechtskraft _______________)
- EG 600mm / 110 kV – Leitungen mit besonderer Bedeutung
- GR – Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel
- R – Retensionsgebiet/-becken
- FL – Fläche in extremer Feuchtlage
- BE, HA, Stb Sg Lg – Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)
- RU – rutschgefährdete Fläche
- ST – steinschlaggefährdete Fl.
- TR – Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
- SL – Fläche in extremer Schattenlage
- P – Parkplatz
- BD – Bodendenkmal
- FHW – Fernheizwerk
- EW – Elektrizitätswerk
- UW – Umspannwerk
- KA – Kläranlage
- PW – Pumpwerk
- HB – Hochbehälter
- WB – Wasserbehälter
- Funk/ oder Sendestation
- ND – Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)
- Europaschutzgebiet
- Natura 2000 – verordnetes Europaschutzgebiet
- QU – Quellschutzgebiet
- BR – Brunnenschutzgebiet
- HQU – Heilquellenschutzgebiet
- GW – Grundwasserschongebiet
- L (Kamptal), N (Falkenstein), NP (Dobersberg) – Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturschutzgebiet
- ME – Meliorationsgebiet
- Bodenschutzanlage
- rote Zone, WI, LA, gelbe Zone – wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche, rote und gelbe Gefahrenzone

Hinweise

<u>Straßenfluchtlinien</u>
Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtretungsverpflichtungen an das öffentliche Gut werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.

<u>Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen</u>
Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahgesetz 1957)

Seilbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Berg- und Talstationen von Seilbahnen:
innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)

Eisenbahnen mit Dampfbetrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)

Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NÖ Straßengesetz)

Der Entwurf ist vom 23.01.2023 bis 06.03.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 30.06.2023.
Der Bürgermeister

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:
Bescheid der NÖ Landesregierung vom 26.09.2023, RU1-R-356/041-2022

Nach der Kundmachung vom 03.10.2023 bis 17.10.2023 in Kraft getreten am 18.10.2023.
Der Bürgermeister

<u>Beschlussdaten vorhergehender Pläne:</u>

<u>16. Änderung</u> (vollständige digitale Neudarstellung):
Auflage: 07.07.2008 bis 21.08.2008; GR: 22.08.2008
NÖ LRG: 06.11.2008, RU1-R-356/026-2008; RK: 05.12.2008
<u>17. Änderung (Blatt 1,3,4):</u>
Auflage: 30.01.2009 bis 13.03.2009; GR: 24.04.2009
NÖ LRG: 05.05.2009, RU1-R-356/027-2008; RK: 26.05.2009
<u>18. Änderung (Blatt 4,5):</u>
Auflage: 22.03.2010 bis 03.05.2010; GR: 28.05.2010
NÖ LRG: 12.07.2010, RU1-R-356/028-2009; RK: 30.07.2010
<u>19. Änderung (Blatt 1,4,5,7):</u>
Auflage: 11.04.2011 bis 23.05.2011; GR: 24.06.2011
NÖ LRG: 14.07.2011, RU1-R-356/029-2011, RK: 03.08.2011
<u>20. Änderung (Blatt 1,4):</u>
Auflage: 13.01.2012 bis 24.02.2012; GR: 23.03.2012
NÖ LRG: 11.05.2012, RU1-R-356/030-2012, RK: 05.06.2012
<u>21. Änderung (Blatt 4):</u>
Auflage: 31.01.2013 bis 14.03.2013; GR: 14.06.2013
NÖ LRG: 01.07.2013, RU1-R-356/031-2012, RK: 19.07.2013
<u>Ablauf Frist BW-F1 (Blatt 4):</u>
RK: 21.09.2014
<u>22. Änderung (Blatt 1,2,3,4,5,7):</u>
Auflage: 27.05.2013 bis 08.07.2013; GR: 13.12.2013
NÖ LRG: 12.05.2014, RU1-R-356/032-2013; RK: 03.06.2014
<u>Anpassung ROG 2014</u>:
RK: 01.02.2015, Streichung der Wohndichteklassen

<u>Teilaufhebung Bausperre HW-Ybbs Bahnhofsbereich:</u>
GR: 13.03.2015, RK: 16.03.2015
<u>23. Änderung (Blatt 1, 4):</u>
Auflage: 02.02.2015 bis 16.03.2015; GR 03.06.2015
NÖ LRG: 10.07.2015, RU1-R-346/034-2014; RK: 31.07.2015
<u>24. Änderung (Blatt 2, 4):</u>
Auflage: 25.11.2015 bis 07.01.2016; GR26.02.2016
NÖ LRG: 21.04.2016, RU1-R-346/035-2015; RK: 10.05.2016
<u>Teilaufhebung Bausperre HW-Ybbs Bahnhofsbereich:</u>
GR: 23.09.2016, RK: 08.10.2016
<u>25. Änderung (Blatt 1, 2 und 4):</u>
Auflage: 06.02.2017 bis 20.03.2017; GR 23.06.2017
NÖ LRG: 24.07.2017, RU1-R-346/037-2017; RK: 11.08.2017
<u>26. Änderung (Blatt 4 und 6):</u>
Auflage: 10.09.2018 bis 22.10.2018; GR: 24.04.2019
NÖ LRG: 12.08.2019, RU1-R-356/038-2018; RK: 04.09.2019
<u>27. Änderung (Blatt 4):</u>
Auflage: 17.04.2020 bis 29.05.2020; GR: 02.07.2020
NÖ LRG: 29.09.2020, RU1-R-356/039-2020
<u>Aufhebung Bausperre HW-Ybbs Bahnhofsbereich (Blatt 4):</u>
GR: 03.07.2020, RK: 03.07.2020
<u>Aufhebung Aufschließungszone 3, Weißenbach:</u>
GR: 03.03.2023, RK: 20.03.2023