

1. VERORDNUNGSINHALT

1.1. Legende der verwendeten Planzeichen

1.1.1. BEBAUUNG

Räumliche und funktionelle Gliederung des Baulandes

Unter der räumlich funktionellen Gliederung des Baulandes ist die Zuweisung von Funktionen unter Berücksichtigung der Standorteignung und der Vermeidung von Nutzungskonflikten zu verstehen. Nicht dargestellte funktionsfremde Widmungsbestände können im Rahmen der Flächenwidmung geringfügig erweitert bzw. verändert werden (Nutzungsabstimmungen). Dies gilt auch für geringfügige Nutzungsmischungen im Übergangsbereich unterschiedlicher Funktionen.

Wohnfunktion

Dörfliche Siedlungsfunktion

Zentrumsfunktion

Betriebliche Funktion - Index 1: Übergangsbereich untersch. Funktionen, gegebenenfalls Widmungsabstufung bzw. Schutzmaßnahmen erforderlich

Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung

Optionale Siedlungsentwicklung - geplante Funktionen

Betriebliche Funktion

Siedlungsgrenzen

Siedlungsgrenze maßstabsgetreu: Diese Siedlungsgrenzen sind maßstabsgetreu zu interpretieren. Kleinräumige Erweiterungen ohne zusätzliche Bauplatzschaffung zur Erweiterung bestehender Objekte bzw. zur Errichtung von Garagen und Nebengebäuden sind zulässig.

Siedlungsgrenze variabel: Diese Siedlungsgrenzen können im untergeordneten Ausmaß überschritten werden (wie z.B. bei der Wohnfunktion eine übliche Bauplatztiefe).

1.1.2. FREIRAUM

Räumlich und funktionelle Gliederung des Grünlandes

Landschaftliche Vorrangzone - von besonderer ökologischer Bedeutung (Gewässerrandstreifen bedeutender Flüsse sowie Ökoflächen gem. Naturschutzdatenbank Land Oö. Landschaftliche Vorrangzone - von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild (Landwirtschaftsgebiete mit bedeutender landschaftsökologischer oder landschaftsästhetisch

Landschaftliche Vorrangzone - von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft

Grünverbindung

1.1.3. VERKEHR

Räumlich und funktionelle Gliederung des Verkehrs

Gemeindestraße von besonderer Verkehrsbedeutung P Parkplätze von besonderer Verkehrsbedeutung

1.2. Textliche Festlegungen

1.2.1. BAULANDSICHERUNG

Neuwidmungen von Bauland sollen vorrangig nach Ausnutzung der bestehenden Baulandreserven erfolgen. Eine zeitgerechte und widmungsgemäße Verwendung der Baulandflächen ist insbesondere bei "größeren" Neuwidmungen zu gewährleisten (Baulandsicherung).

1.2.2. ABSTANDSBESTIMMUNGEN ZUM WALD / NEUAUFFORSTUNGEN

Bei Neuwidmungen ist grundsätzlich ein Abstand von 30m zwischen der Wald- und der Baulandwidmungsgrenze einzuhalten. Eine Unterschreitung ist nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung des forsttechnischen Im unmittelbaren Nahbereich von bestehenden und geplanten Bauflächen (Baulandpotentiale) dürfen keine

Neuaufforstungen vorgenommen werden. Der Waldabstandsbereich beträgt mind. 30-70m und ist abhängig von der Himmelsrichtung sowie topographischen Gegebenheiten. In begründeten Einzelfällen und nach gesonderter Rücksprache mit der Forstbehörde, können geringere sowie größere Abstände festgelegt werden.

1.2.3. LANDSCHAFTLICHE VORRANGZONEN

In den ausgewiesenen Vorrangzonen (Ökologie, Landschaftsbild und Landwirtschaft) darf kein neues Bauland gewidmet werden. Bei bestehenden Gebäuden und im Übergangsbereich zwischen dem dzt. Bauland und den Vorrangzonen sind im Einzelfall geringfügige Baulanderweiterungen möglich. Eine derartige Baulanderweiterung bzw. auch Nutzung für Erholungszwecke ist jedoch nur dann möglich, wenn die Funktion der Vorrangzone nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt wird und darüber hinaus auch kein Widerspruch zu ergänzend planlich festgelegten Siedlungsgrenzen besteht.

1.2.4. ABSTANDSBESTIMMUNGEN ZU GEWÄSSERN

In der Regel ist eine Schutz- und Pufferzone entlang von Bächen bzw. (nicht dauerhaft) wasserführenden Gräben mit einer Mindestbreite von 10 Metern beidufrig (gemessen ab der Oberkante des Baches/Grabens) einzuhalten, welche der natürlichen vegetativen Entwicklung der Uferbereiche vorbehalten und von jeglicher baulichen Nutzung bzw. Versiegelgung freizuhalten ist. Das vorhandene Uferbegleitgehölz ist zu erhalten bzw. ist eine Bestockung mit standortgerechten Laubhölzern erwünscht

1.2.5. ERLÄUTERUNG DER PLANLICH GESONDERT GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN

- Vorrangzone verdichteter Flachbau
- Berücksichtigung einer größeren öff. nutzbaren Freifläche (Spielplatz) im Zuge einer Projektentwicklung
- Verpflichtende Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Falle einer Flächenwidmung.

2. SONSTIGER INHALT

2.1. Lagekennzeichnung

2.1.1. BEBAUUNG

Bebautes Bauland sowie bestehende Wohngebäude im Grünland



Gebäudeflächen außerhalb von Baulandwidmungen (Darstellung gem. DKM)



2.1.4. DARSTELLUNG DES GRENZVERLAUFS

Gemeindegrenze

Gewässer

2.2. Sonstiges

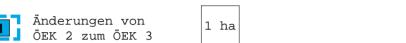
2.2.1. PLANGRUNDLAGE

GEMEINDE PUCHENAU

Sonderfunktion

Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV): vereinfachte Darstellung der digitalen Katastralmappe (DKM): Stand 2017

- Funktionspläne der Nachbargemeinden: Stand 2017, (generalisierte Darstellung)



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN EV.NR.

Naturdenkmal

TEIL B: ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR.3

DIFFERENZPLAN

M = 1:10.000

BESCHLUSS gem. §34(1) 0Ö ROG 1994

ÖEK 3

ÖFFENTLICHE AUFLAGE				BESCHLUSS DES GEMEINDERATES		
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	GR/XIII/017/2019		
	28.03.2019	29.04.2019	DATUM	19.06.2019		
				•		

RUNDSIEGEL BÜ	JRGERMEISTER	RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUN	KUNDMACHUNG				
		KUNDMACHUNG	VOM		
		ANSCHLAG	AM		
		ABNAHME	AM		
		DIMINGLEGRI		D'ID GEDME I GEED	
		RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER	
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. L	ANDESREGIERUNG				

PLANVERFASSER

DI Max Mandl, GZ: pu_16_02_03, 19.06.2019

ZT-Kanzlei DI Max Mandl, A - 4040 Linz, Hauptstraße 10

T +43(0)732/781707-22,Fax-12, mm@raum2.at,www.raum2.at

