Anlage 2
zur Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der die Form und Gliederung des Flächenwidmungsplans, die Verwendung bestimmter Planzeichen und Materialien sowie der Maßstab der plangrafischen Darstellung geregelt werden
(Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 2025)

Planzeichen und Begriffe für das örtliche Entwicklungskonzept (Teil B)

Planzeichen und Begriffe für das örtliche Entwicklungskonzept (Teil B)

Anlage 2

1. Entwicklungsplan

1.1 Planungsebene – Entwicklungsziele

Siedlungsentwicklung

1.1.1
Prioritärer Siedlungsschwerpunkt

Pantone 7623 C
CMYK 32 | 100 | 80 | 26
RGB 140 | 22 | 37
8c1625

1.1.2
Ergänzender Siedlungsschwerpunkt

Pantone Warm Red C
CMYK 0 | 79 | 73 | 0
RGB 235 | 78 | 61
eb4e3d

1.1.3
Abrundungs- und Auffüllungsbereiche

1.1.3.1
Ortschaftsbezogene Abrundung

Pantone 501 C
CMYK 7 | 37 | 11 | 0
RGB 219 | 165 | 186
dba5ba

1.1.3.2
Signatur für räumlich konkrete Abrundung mit in der Regel bis zu 2.000 m²



Pantone 501 C
CMYK 7 | 37 | 11 | 0
RGB 219 | 165 | 186
dba5ba

Pantone Cool Gray 7 C
CMYK 38 | 29 | 24 | 5
RGB 152 | 154 | 165
989aa5

Kreis – Größe **5 mm**.
Randlinie schwarz.

1.1.4
Betrieblicher Schwerpunkt

Pantone 7456 C
CMYK 69 | 56 | 0 | 0
RGB 97 | 110 | 188
616ebc

1.1.5
Betrieblicher singulärer Standort

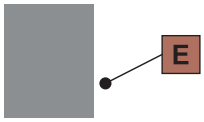


Pantone 7456 C
CMYK 69 | 56 | 0 | 0
RGB 97 | 110 | 188
616ebc

Kreis – Größe variabel.
Randlinie schwarz.

1.1.6
Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung

Pantone 157 C
CMYK 0 | 40 | 71 | 0
RGB 236 | 162 | 92
eca25c

1.1.7 Sonderfunktion singulärer Standort mit Angabe der Zweckbestimmung z. B. **T** – Tourismus		**Pantone** 157 C **CMYK** 0 | 40 | 71 | 0 **RGB** 236 | 162 | 92 **#** eca25c	Kreis – Größe variabel. Randlinie schwarz.
1.1.8 Signatur für Erweiterung in der Regel bis zu 2.000 m²		**Pantone** 7522 C **CMYK** 8 | 60 | 57 | 17 **RGB** 180 | 107 | 91 **#** b46b5b **Pantone** Cool Gray 7 C **CMYK** 38 | 29 | 24 | 5 **RGB** 152 | 154 | 165 **#** 989aa5	Quadrat – Größe variabel. Randlinie schwarz.

Verkehrsentwicklung

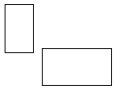
1.1.9 Geplante Verkehrsflächen von Verkehrsbedeutung		**Pantone** Yellow C **CMYK** 0 | 1 | 100 | 0 **RGB** 255 | 222 | 0 **#** ffde00	Innere Linie schwarz strichliert, Größe variabel.
1.1.10 Geplante ÖV-Linie von Verkehrsbedeutung		**Pantone** Yellow C **CMYK** 0 | 1 | 100 | 0 **RGB** 255 | 222 | 0 **#** ffde00	Innere Linie schwarz strichpunktiert, Größe variabel.
1.1.11 Verkehrsplanung singulärer Standort von Bedeutung mit Angabe der Zweckbestimmung mittels Index		**Pantone** Yellow C **CMYK** 0 | 1 | 100 | 0 **RGB** 255 | 222 | 0 **#** ffde00	Kreis – Größe variabel. Randlinie schwarz.
1.1.12 Geplante Haltestelle öffentlicher Verkehrsmittel		**Pantone** Yellow C **CMYK** 0 | 1 | 100 | 0 **RGB** 255 | 222 | 0 **#** ffde00	Kreis – Größe variabel. Randlinie schwarz.
1.1.13 Punktmäßige Darstellung für Planung von bedeutenden Radwegen (optional und/oder Fußwegen)		**Pantone** Yellow C **CMYK** 0 | 1 | 100 | 0 **RGB** 254 | 221 | 0 **#** feddE00	Innere Linie schwarz punktiert, Größe variabel.

Freiraumentwicklung

1.1.14 Landschaftliche Vorrangzone		**Pantone** 365 C **CMYK** 23 | 0 | 56 | 0 **RGB** 193 | 226 | 146 **#** c1e292 Verschiedene Sättigungen möglich.	Nachstehende Signaturen sind zu verwenden: **Ö** = von besonderer ökologischer Bedeutung **LB** = von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild **BS** = von besonderer Bedeutung für den Bodenschutz
1.1.15 Landwirtschaftliche Vorrangzone		**Pantone** 616 C **CMYK** 15 | 9 | 52 | 1 **RGB** 209 | 202 | 140 **#** d1ca8c	Nachstehende Signatur ist zu verwenden: **LW** = von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.
1.1.16 Grünzug/Grünverbindung/Grüngürtel		**Pantone** 363 C **CMYK** 64 | 0 | 100 | 24 **RGB** 76 | 141 | 46 **#** 4c8d2e	Größe variabel.
1.1.17 Sonderfunktion im Grünland von besonderer Bedeutung mit Angabe der Zweckbestimmung		**Pantone** 382 C **CMYK** 22 | 0 | 100 | 0 **RGB** 197 | 216 | 0 **#** c5d800	Signaturen analog Anlage 1
1.1.18 Singulärer Standort für eine Sonderfunktion im Grünland von besonderer Bedeutung mit Angabe der Zweckbestimmung		**Pantone** 382 C **CMYK** 22 | 0 | 100 | 0 **RGB** 197 | 216 | 0 **#** c5d800	Kreis – Größe variabel. Randlinie schwarz. Angabe der Zweckbestimmung mittels Index.
1.1.19 Ergänzende textliche Festlegungen für Widmungsvoraussetzungen		**Pantone** 284 C **CMYK** 54 | 19 | 0 | 0 **RGB** 110 | 173 | 243 **#** 6eadf3	Kreis – Größe variabel. Widmungsvoraussetzungen wie zeitliche Abfolgen, Umsetzung von Verkehrsplanungen.

1.2 Bestandsdarstellung

Siedlungsstruktur

1.2.1 Bauland gemäß rechtswirksamer Flächenwidmungsteil		**Pantone** Cool Gray 7 C **CMYK** 38 | 29 | 24 | 5 **RGB** 152 | 154 | 165 **#** 989aa5
1.2.2 Gebäude im Grünland gem. DKM		**0,07 mm.**

1.2.3
Darstellung wesentlicher Infrastruktur
(z.B. Schule, Flughafen)



Schwarz, Größe variabel.
gem. Anhang 1

1.2.4
Einzugsbereiche wesentlicher Infrastruktureinrichtungen

Schwarz strichliert **0,2 mm.**

Verkehrsstruktur

1.2.5
Autobahnen und Schnellstraßen



Pantone 428 C
CMYK 21 | 13 | 8 | 0
RGB 192 | 198 | 214
c0c6d6

Signatur: **A** oder **S** mit Angabe der Straßennummer. Begrenzungslinien der Straßenanlage schwarz, **0,4 mm** stark, Mittellinien schwarz, **0,1 mm** stark.

1.2.6
Hochrangige Straßen



Pantone 428 C
CMYK 21 | 13 | 8 | 0
RGB 192 | 198 | 214
c0c6d6

Signatur: **L** oder **B** mit Angabe der Straßennummer. Begrenzungslinien der Straßenanlage schwarz **0,3 mm.**

1.2.7
Verkehrsplanungen von Bund und Land



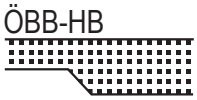
Schwarz, Größe variabel.

1.2.8
Sammelstraße



Pantone Cool Gray 10 C
CMYK 57 | 46 | 40 | 25
RGB 99 | 102 | 111
63666f

1.2.9
Bahntrasse



Begrenzungslinie der Bahnbetriebsflächen schwarz, **0,3 mm** stark, gefüllt mit Punktraster.

1.2.10
Haltestelle öffentlicher Verkehrsmittel

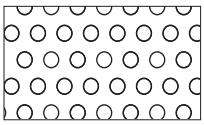


Pantone 428 C
CMYK 21 | 13 | 8 | 0
RGB 192 | 198 | 214
c0c6d6

Größe variabel.
Füllfarbe wie angegeben
Begrenzung schwarz

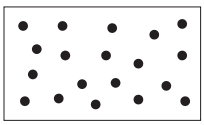
Freiraumstruktur

1.2.11
Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung



Begrenzungslinie **0,1 mm** stark, mit Kreisraster gefüllt.

1.2.12
bedeutende Grünland-ausweisungen gemäß rechtswirksamen Flächenwidmungsteil



Unregelmäßig verteilte Punkte.
Begrenzung **0,07 mm**.
Zusammenfassung folgender Grünlandflächen nach der Planzeichenverordnung Teil A: Erholungsfläche (1.3.2) bis Sonderformen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben (1.3.6), Schießstätte (1.3.14), Sonderausweisung für Funk-, Photovoltaik- und Windkraftanlagen (1.3.15).

1.2.13
Gewässer



Pantone 284 C
CMYK 54 | 19 | 0 | 0
RGB 110 | 173 | 243
6eadf3

1.2.14
Geplantes Grundwasserschongebiet



Pantone Cool Gray 2 C
CMYK 14 | 10 | 8 | 0
RGB 208 | 208 | 206
d0d0ce

Signatur: **GS**, Größe variabel
Begrenzung **2 mm** breite schwarze Doppelrandlinie, grauer Farbstreifen, Flächen innerhalb ohne Füllung.

Ersichtlichmachungen: Darüber hinaus können festgelegte Planungen des Bundes und des Landes von besonderer Bedeutung – ungeachtet ihrer Abbildung im Flächenwidmungsteil – gemäß den Planzeichen der Anlage 1 dargestellt werden.

1.3 Darstellung des Grenzverlaufes

1.3.1
Staatsgrenze

Strichpunktierte Linie **0,8 mm** stark.

1.3.2
Landesgrenze

Strichlierte Linie **0,6 mm** stark.

1.3.3
Gemeindegrenze

Linie **0,5 mm** stark, Punkte im Zweierrhythmus **1,2 mm** groß.

1.3.4
Lagekennzeichnung der Detailausschnitte

Strichpunktierte Linie **1,5 mm** stark.

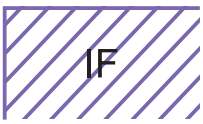
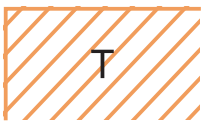
1.3.5
Grenze des Änderungsgebietes

Strichlierte Linie **1,5 mm** stark, Abstände **0,5 mm**

2. Detailplan

2.1 Planungsebene – Entwicklungsziele

Siedlungsentwicklung

2.1.1 (überwiegende) Wohnfunktion		**Pantone** 179 C **CMYK** 0 | 88 | 85 | 0 **RGB** 224 | 60 | 57 **#** e03c39	Abstand und Strichstärke der Schraffur variabel. Flächen mit überwiegender Wohnfunktion sind ohne Randlinie darzustellen.
2.1.2 (überwiegende) Dorffunktion		**Pantone** 131 C **CMYK** 0 | 39 | 100 | 11 **RGB** 205 | 140 | 0 **#** cd8C00	Abstand und Strichstärke der Schraffur variabel. Flächen mit überwiegender Dorffunktion sind ohne Randlinie darzustellen.
2.1.3 (überwiegende) Zentrumsfunktion		**Pantone** 1807 C **CMYK** 3 | 90 | 65 | 28 **RGB** 164 | 52 | 62 **#** a4343e	Abstand und Strichstärke der Schraffur variabel. Flächen mit überwiegender Zentrumsfunktion sind ohne Randlinie darzustellen.
2.1.4 (überwiegende) Mischfunktion		**Pantone** 4645 C **CMYK** 14 | 44 | 59 | 18 **RGB** 173 | 125 | 96 **#** ad7d60	Abstand und Strichstärke der Schraffur variabel. Flächen mit überwiegender Mischfunktion sind ohne Randlinie darzustellen.
2.1.5 (überwiegende) Betriebsfunktion		**Pantone** 253 C **CMYK** 40 | 95 | 0 | 0 **RGB** 174 | 25 | 183 **#** ae19b7	Abstand und Strichstärke der Schraffur variabel. Flächen mit überwiegender Betriebsfunktion sind ohne Randlinie darzustellen.
2.1.6 (überwiegende) Industriefunktion		**Pantone** 265 C **CMYK** 54 | 67 | 0 | 0 **RGB** 146 | 99 | 217 **#** 9263d9	Abstand und Strichstärke der Schraffur variabel. Flächen mit überwiegender Industrieller Funktion sind ohne Randlinie darzustellen.
2.1.7 Handelsfunktion		**Pantone** 193 C **CMYK** 0 | 100 | 59 | 11 **RGB** 192 | 13 | 68 **#** c00d44	Abstand und Strichstärke der Schraffur variabel.
2.1.8 (überwiegende) Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung		**Pantone** 157 C **CMYK** 0 | 40 | 71 | 0 **RGB** 236 | 162 | 92 **#** eca25c	Abstand und Strichstärke der Schraffur variabel. z. B. **T** für Tourismus Flächen mit überwiegender Sonderfunktion sind ohne Randlinie darzustellen.
2.1.9 Ergänzend textliche Festlegungen für Widmungsvoraussetzungen		**Pantone** 284 C **CMYK** 54 | 19 | 0 | 0 **RGB** 110 | 173 | 243 **#** 6eadf3	Kreis – Größe variabel Widmungsvoraussetzungen wie Oberflächenentwässerungskonzept, Aufschließungs- und Parzellierungskonzept Hochwasserfreistellung.

2.1.10
Siedlungsgrenze
maßstabsgetreu

1 mm

2.1.11
Signatur für
Pufferfunktion

Pantone 4645 C
CMYK 14 | 44 | 59 | 18
RGB 173 | 125 | 96
ad7d60

Quadrate. Größe variabel.

2.1.12
(überwiegender)
Vorrangbereich
mit Angabe der
Zweckbestimmung



Farbe der Randlinie entsprechend der Funktion, **0,7 mm.**
MW = Mehrgeschossiger Wohnbau
WS = Sozialer Wohnbau
VF = Verdichteter Flachbau
SI = Soziale Infrastruktur

Flächen für überwiegende Zweckbestimmung sind strichliert darzustellen.

2.1.13
Betrieblicher singulärer
Standort



Pantone 7456 C
CMYK 69 | 56 | 0 | 0
RGB 97 | 110 | 188
616ebc

Kreis – Größe variabel,
Randlinie schwarz.

2.1.14
Sonderfunktion
singulärer Standort
mit Angabe der
Zweckbestimmung
z. B. **T** – Tourismus



Pantone 157 C
CMYK 0 | 40 | 71 | 0
RGB 236 | 162 | 92
eca25c

Kreis – Größe variabel,
Randlinie schwarz.

Verkehrsentwicklung

2.1.15
Punktmäßige
Darstellung für Planung
von bedeutenden
Fußwegen

Pantone Yellow C
CMYK 0 | 1 | 100 | 0
RGB 254 | 221 | 0
feddE00

Innere Linie schwarz punktiert
mit Abstand, Größe variabel.

2.1.16
Punktmäßige
Darstellung für Planung
von bedeutenden
Radwegen (optional
und/oder Fußwegen)

Pantone Yellow C
CMYK 0 | 1 | 100 | 0
RGB 254 | 221 | 0
feddE00

Innere Linie schwarz punktiert,
Größe variabel.

2.1.17
Geplante
Verkehrsflächen von
Verkehrsbedeutung

Pantone Yellow C
CMYK 0 | 1 | 100 | 0
RGB 254 | 221 | 0
feddE00

Innere Linie schwarz strichliert,
Größe variabel.

2.1.18
Geplante ÖV-Linie
von Verkehrsbedeutung

Pantone Yellow C
CMYK 0 | 1 | 100 | 0
RGB 254 | 221 | 0
feddE00

Innere Linie schwarz strichpunktiert,
Größe variabel.

2.1.19 Verkehrsplanungen von Bedeutung mit Angabe der Zweckbestimmung mittels Index		**Pantone** Yellow C **CMYK** 0 | 1 | 100 | 0 **RGB** 254 | 221 | 0 **#** feddE00	
2.1.20 Geplante Haltestelle öffentlicher Verkehrsmittel		**Pantone** Yellow C **CMYK** 0 | 1 | 100 | 0 **RGB** 254 | 221 | 0 **#** feddE00	Kreis – Größe variabel. Randlinie schwarz.

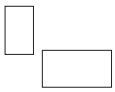
Freiraumentwicklung

2.1.21 Landschaftliche Vorrangzone		**Pantone** 365 C **CMYK** 23 | 0 | 56 | 0 **RGB** 193 | 226 | 146 **#** c1e292 Verschiedene Sättigungen möglich	Nachstehende Signaturen sind zu verwenden: **Ö** = von besonderer ökologischer Bedeutung **LB** = von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild **BS** = Bodenschutz
2.1.22 Landwirtschaftliche Vorrangzone		**Pantone** 616 C **CMYK** 15 | 9 | 52 | 1 **RGB** 209 | 202 | 140 **#** d1ca8c	Nachstehende Signatur ist zu verwenden: **LW** – von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.
2.1.23 Vorrangzone für spezifische Grünraumstrukturen		**Pantone** 354 C **CMYK** 85 | 0 | 98 | 0 **RGB** 0 | 177 | 66 **#** 00b142	**ST** = Streuobstwiesen **GG** = Gehölzgruppe
2.1.24 Grünzug/Grünverbindung/Grüngürtel		**Pantone** 363 C **CMYK** 64 | 0 | 100 | 24 **RGB** 76 | 141 | 46 **#** 4c8d2e	Größe variabel.
2.1.25 Sonderfunktionen im Grünland mit Angabe der Zweckbestimmung		**Pantone** 382 C **CMYK** 22 | 0 | 100 | 0 **RGB** 197 | 216 | 0 **#** c5d800	Signaturen analog Anlage 1
2.1.26 Sonderfunktion im Grünland singulärer Standort mit Angabe der Zweckbestimmung		**Pantone** 382 C **CMYK** 22 | 0 | 100 | 0 **RGB** 197 | 216 | 0 **#** c5d800	Kreis – Größe variabel. Randlinie schwarz.
2.1.27 Signatur für Pufferfunktion		**Pantone** 363 C **CMYK** 64 | 0 | 100 | 24 **RGB** 76 | 141 | 46 **#** 4c8d2e	Quadrate Größe variabel. Randlinie schwarz.

Insofern diese Anlage keine konkreten Planzeichen vorgibt, sind die Planzeichen gem. Anlage 1 heranzuziehen.

2.2 Bestandsdarstellung

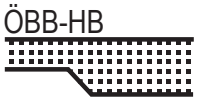
Die Darstellung des Grenzverlaufs ist entsprechend den Planzeichen des Entwicklungsplanes (1.3) darzustellen. Darüber hinaus können festgelegte Planungen des Bundes und des Landes von besonderer Bedeutung – ungeachtet ihrer Abbildung im Flächenwidmungsteil – gemäß den Planzeichen der Anlage 1 dargestellt werden.

2.2.1 Bestehendes Bauland		**Pantone** Cool Gray 2 C **CMYK** 14 | 10 | 8 | 0 **RGB** 208 | 208 | 206 **#** d0d0ce	Bestehendes Bauland gem. Flächenwidmungsteil der Widmungskategorien **W, WR, WS, D, WE.**
2.2.2 Bestehendes Bauland		**Pantone** Cool Gray 7 C **CMYK** 3 | 4 | 0 | 51 **RGB** 151 | 153 | 155 **#** 97999B	Bestehendes Bauland gem. Flächenwidmungsteil der Widmungskategorien **KUR, K, M, G, SO.**
2.2.3 Bestehendes Bauland		**Pantone** Cool Gray 11 C **CMYK** 9 | 0 | 0 | 79 **RGB** 83 | 86 | 90 **#** 53565A	Bestehendes Bauland gem. Flächenwidmungsteil der Widmungskategorien **MB, B, I, L, SO-SEV.**
2.2.4 Gebäude im Grünland gem. DKM		**0,07 mm.**	
2.2.5 Darstellung wesentlicher Infrastruktur (z.B. Schule, Flughafen)		Schwarz, Größe variabel. gem. Anhang 1	
2.2.6 Einzugsbereiche wesentlicher Infrastruktureinrichtungen		Schwarz strichliert **0,2 mm.**	

Verkehrsstruktur

2.2.7 Autobahnen und Schnellstraßen		Signatur: **A** oder **S** mit Angabe der Straßennummer. Begrenzungslinien der Straßenanlage schwarz, **0,8 mm** stark, Mittellinien schwarz, **0,2 mm** stark.	
2.2.8 Hochrangige Straßen		Signatur: **L** oder **B** mit Angabe der Straßennummer. Begrenzungslinien der Straßenanlage schwarz **0,6 mm.**	
2.2.9 Verkehrsplanungen von Bund und Land		Schwarz, Größe variabel.	
2.2.10 Sammelstraße		**Pantone** Cool Gray 10 C **CMYK** 57 | 46 | 40 | 25 **RGB** 99 | 102 | 111 **#** 63666f	
2.2.11 Gemeindeverkehrsfläche		**Pantone** 428 C **CMYK** 21 | 13 | 8 | 0 **RGB** 192 | 198 | 214 **#** c0c6d6	

2.2.12
Bahntrasse



Begrenzungslinie der Bahnbetriebsflächen schwarz, **0,6 mm** stark, gefüllt mit Punktraster.

2.2.13
Haltestelle öffentlicher Verkehrsmittel



Pantone 428 C
CMYK 21 | 13 | 8 | 0
RGB 192 | 198 | 214
c0c6d6

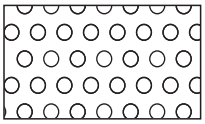
Größe variabel.
Füllfarbe wie angegeben
Begrenzung schwarz

2.2.14
bedeutende Fuß- und Radwege

Größe variabel

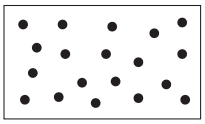
Freiraumstruktur

2.2.15
Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung



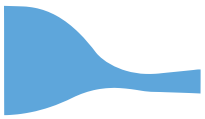
Begrenzungslinie **0,2 mm** stark, mit Kreisraster gefüllt.

2.2.16
bedeutende Grünland-ausweisungen gemäß rechtswirksamen Flächenwidmungsteil



Unregelmäßig verteilte Punkte.
Begrenzung **0,14 mm**.
Zusammenfassung folgender Grünlandflächen nach der Planzeichenverordnung Teil A: Erholungsfläche (1.3.2) bis Sonderformen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben (1.3.6), Schießstätte (1.3.14), Sonderausweisung für Funk-, Photovoltaik- und Windkraftanlagen (1.3.15).

2.2.17
Gewässer



Pantone 284 C
CMYK 54 | 19 | 0 | 0
RGB 110 | 173 | 243
6eadf3

2.2.18
Geplantes Grundwasserschongebiet



Pantone Cool Gray 2 C
CMYK 14 | 10 | 8 | 0
RGB 208 | 208 | 206
d0d0ce

Signatur: **GS**, Größe variabel
Begrenzung **0,3 mm** breite schwarze Doppelrandlinie, grauer Farbstreifen, Flächen innerhalb ohne Füllung.

Ersichtlichmachungen: Darüber hinaus können festgelegte Planungen des Bundes und des Landes von besonderer Bedeutung – ungeachtet ihrer Abbildung im Flächenwidmungsteil – gemäß den Planzeichen der Anlage 1 dargestellt werden.

Grundlagenforschung

Die Grundlagenforschung ist die Vorplanung für die Erstellung, Überprüfung und Änderung des Flächenwidmungsplans ohne normative Wirkung. Sie hat die Untersuchung der naturräumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten sowie die Beobachtung ihrer Veränderung zum Gegenstand.

Der Umfang der Grundlagenforschung hängt wesentlich von der Aufgabenstellung ab. Sie ist für die Begründbarkeit und Nachvollziehbarkeit von Planungen erforderlich.

Folgende Themen sind zu behandeln:

Umlandbeziehungen

- Gemeindetypisierung, zentralörtliche Stellung und Funktion
- räumlich funktionelle und wirtschaftliche Verflechtung mit den Nachbargemeinden bzw. der Region, Interkommunale Zusammenarbeit
- Einrichtungen von überörtlicher und übergeordneter Bedeutung und überörtliche Ziele und Planungen

Bevölkerung

- Bevölkerungsentwicklung
- Auswirkungen der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung

Wirtschaft

- Rohstoffe und Landwirtschaft
- Industrie und Gewerbe
- Handel und Dienstleistungen

Umwelt- und Klimaschutz

- Auswirkungen auf das Klima
- Neben der Sanierung von Konfliktbereichen soll durch eine optimale räumlich funktionale Gliederung ein vorbeugender Umweltschutz erreicht werden

Kulturgut

- Schützenswerte Bereiche wie z. B. Denkmalschutz, Ensembleschutz, Bodendenkmale, Ortsbild, Kulturlandschaft

Infrastruktur

- Technische Infrastruktur wie z. B. Verkehr, Wasserversorgung/Abwasserentsorgung, Energie
- Soziale Infrastruktur wie z. B. Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen, Seelsorgeeinrichtungen, Nahversorgung
- Freizeitinfrastruktur

Natürliche Voraussetzungen und Umweltbedingungen

- landschaftsräumliche Einheiten wie z. Bsp. ein von Wald eingefasster Offenlandbereich, Talbecken
- naturräumliche Einheiten wie z. B. schützenswerte ökologische Flächen
- naturräumliche Gefährdungsbereiche wie z. B. Gefahrenzonen, gravitative Massenbewegungen

Die Behandlung dieser Themen gliedert sich in drei Arbeitsschritte:

1. Bestandsaufnahme
2. Bestandsanalyse
3. Erläuterungsbericht als Begründung der Planung

Ad 1. Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme hat vorrangig als plangrafische Darstellung in Form von drei Grundlagenplänen im Maßstab 1:10 000 oder größer zu den Themen Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumstruktur zu erfolgen. Darüber hinausgehende, in den Plänen nicht darstellbare Inhalte, sind in einem Textteil auszuführen.

Folgende Inhalte sind in allen drei Plänen darzustellen:

- Baulandflächen ohne Unterscheidung der jeweiligen Widmung
- Gebäude im Grünland gemäß DKM
- Straßen
- Bahn
- Gewässer
- Walddarstellung entsprechend der forstrechtlichen Planung
- Gemeindegrenzen
- Flächendeckende Darstellung der Nachbargemeinde über gesamten Planausschnitt; mind. 300 m Bereich inkl. überörtlicher Festlegungen

Ergänzend sind in den jeweiligen Grundlagenplänen folgende Mindestinhalte darzustellen:

Siedlungsstruktur:

- Unterscheidung der Baulandflächen nach Widmungskategorien sowie in unbebaut/bebaut
- Konfliktpotenzial: 100 m Puffer um gewidmete Betriebsbaugebiete
- Archäologische Fundzonen, Schutzzonen und Fundhoffnungsgebiete
- Relevante Grünland-Sonderwidmungen
- Typ B gem. der Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen
- Kennzeichnung von wesentlichen Siedlungskörpern mit fehlender technischer Infrastruktur – nicht/nur teilweise durch öffentlichen Kanal (Gemeinde, Wasserverband, Wassergenossenschaft, …) und/oder öffentliche Wasserversorgungsanlage (Gemeinde, Wasserverband, Wassergenossenschaft, …) erschlossen

Verkehrsstruktur/Infrastruktur:

- Bundesstraßen A und S
- Landesstraßen B und L
- Planungsgebiete für Straßen und öffentliche Verkehrstrassen
- Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr von besonderer Bedeutung (z.B. Park&Ride)
- Gemeindeverkehrsflächen inkl. Sammelstraßen
- Bahn
- Haltestellen Öffentlicher Verkehr mit Einzugsbereichen nach Güteklassen
- Rad- und Fußwegenetz
- Lärmisophonen 50 dB nachts (Beurteilungsschalldruckpegel) bei Straßen und Bahn
- DTV Angaben von bestehenden Straßen
- Soziale Infrastruktureinrichtungen von besonderer Bedeutung (z.B. Schule, Kindergarten, Nahversorgung, Sport- und Spielplatz)
- Wichtige überörtliche Infrastrukturen und Planungen wie z. B. Hochspannungsfreileitungen inkl. darstellbarer Schutzzonen

Freiraumstruktur:

- Relevante Grünlandsonderwidmungen gem. Flächenwidmungsteil
- Diverse Naturraumerhebungen wie z. B. Ökoflächen, Grünverbindungen, Wildtierkorridor
- Relevante Bodenfunktionen; jedenfalls darzustellen ist die jeweils höchste „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ gem. OÖ. Bodenfunktionskarte
- Europa-, Natur-, Landschaftsschutzgebiete und geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler
- Regionale Grünzonen bzw. ersichtlich zu machende Planungen auf Grundlage von Raumordnungsprogrammen
- Höhenschichtenlinien (10 m)
- Rohstoffabbaugebiete
- Hochwasserabflussgebiete (HQ30/HQ100)
- Bei vorhandener Gefahrenzonenplanung: Rote, ehemals rote Zonen und gelbe Gefahrenzonen und vormaliger HQ100 Abflussbereich, Hinweis- und Vorbehaltsbereiche
- Verordnete und geplante Grundwasserschongebiete (Rand- und Kernzone)

Ad 2. Bestandsanalyse

Das ist die Bewertung der Bestandsaufnahme. Diese behandelt die Stärken, Chancen bzw. Schwächen und Risiken planungsrelevanter Themenbereiche. Im Rahmen dieses Schrittes ist ebenso die bisherige Entwicklung seit der letzten Gesamtüberarbeitung entsprechend zu bewerten. Ein wesentlicher Punkt in dieser Analyse bildet der zu berechnende Baulandbedarf für einen Planungszeitraum von siebeneinhalb bzw. fünfzehn Jahren. Aus dieser Bewertung lassen sich mögliche Entwicklungsszenarien ableiten.

Ad 3. Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht ist die Begründung für die beabsichtigten Entwicklungsziele und -maßnahmen sowie für deren Änderungen im örtlichen Entwicklungskonzept. Er beinhaltet jedenfalls die fachlichen Stellungnahmen des Ortsplaners, das Änderungsverzeichnis sowie die Erhebungsblätter. Darüber hinaus dient er als Dokumentation für die vorgenommene Aktualisierung der Ersichtlichmachungen von Planungen des Bundes und Landes.

Örtliches Entwicklungskonzept

(Verordnungsteil)

Das örtliche Entwicklungskonzept hat die längerfristigen Ziele und Festlegungen der örtlichen Raumordnung zu enthalten. Als plangrafische Darstellung enthält es grundsätzliche Aussagen zur Gemeindeentwicklung und Festlegungen zu den Themen Siedlungsentwicklung, Frei- und Grünraumplanung, Verkehrsplanung sowie technische und soziale Infrastruktur. Das örtliche Entwicklungskonzept besteht aus einem Entwicklungsplan im Maßstab von 1:20.000 und optionalen Detailplänen im Maßstab von 1:10.000.

1. Entwicklungsplan:

Der Entwicklungsplan beinhaltet neben der Bestandsdarstellung gem. Planzeichen Pkt. 1.2 und 1.3 Aussagen zu folgenden Inhalten auf der Planungsebene:

Siedlungsentwicklung:

Das zur Schaffung der notwendigen Planungshierarchie erforderliche Kernelement des Entwicklungsplans ist die Kategorisierung der erweiterungsfähigen Siedlungskörper in drei Entwicklungskategorien:

- Prioritärer Siedlungsschwerpunkt
- Ergänzender Siedlungsschwerpunkt
- Abrundungs- und Auffüllungsbereich

Von Abrundungen kann gesprochen werden, wenn

- die Fläche mindestens an zwei Seiten von Bauland oder von bebauten Grundstücken umgeben ist (Verkehrsflächen kommt keine trennende Wirkung zu)
- eine Größe von ca. 2.000 m² nicht überschritten wird und
- sonstige Ziele (wie z. B. landschaftliche Vorrangzonen) und gesetzliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

Bei sonstigen Siedlungskörpern ohne Entwicklungsmöglichkeiten sind kleinräumige Ergänzungen ohne zusätzlicher Bauplatzschaffung nach Einzelfallprüfung möglich. Dies gilt sinngemäß auch für die Erweiterung von bestehenden Betrieben.

Ergänzend können dazu insbesondere folgende Entwicklungsziele festgelegt werden:

- **Betrieblicher Schwerpunkt:**
  Bestehende erweiterungsfähige Betriebsstandorte, die in Bezug auf ihre Größe wesentlich weiterentwickelt werden sollen, sind in Farbe flächig darzustellen. Für neue Entwicklungen ist das Planzeichen „singulärer Standort“ zu verwenden.
- **Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung:**
  Diese umfasst Funktionen wie Bildungseinrichtungen, Krankenanstalten, Tourismusbetriebe oder dgl. Bestehende erweiterungsfähige Standorte, die in Bezug auf ihre Größe wesentlich weiterentwickelt werden sollen, sind in Farbe flächig darzustellen. Für neue Entwicklungen ist das Planzeichen „singulärer Standort“ zu verwenden.

Verkehrsplanung:

- Geplante Verkehrsflächen auf Gemeindeebene von Verkehrsbedeutung (wie z. B. wichtige Verbindungsstraße)
- Geplante ÖV-Linie von Verkehrsbedeutung
- Verkehrsplanung singulärer Standort von Bedeutung mit Angabe der Zweckbestimmung mittels Index (wie z. B. Park&Ride Anlage)
- Geplante Haltestelle eines öffentlichen Verkehrsmittels
- Planmäßige Darstellung geplanter Fuß- und Radwege

Frei- und Grünraumplanung:

Die Grünraumplanung basiert auf den im Freiraumstrukturplan detailliert dargestellten landschaftlichen, ökologischen und sonstigen für den Grünraum relevanten Grundlagen.

In den Plänen kann die Entwicklung des Grünlandes durch Absicherung von Grünlandflächen mittels unterschiedlichen Vorrangzonen, durch Ausweisung von Sonderfunktionen oder durch Planung von Grünzügen, Grünverbindungen oder Grüngürtel erfolgen. In allen Fällen kommt der Vernetzung der bestehenden Freiräume aus ökologischen, landschaftlichen oder siedlungsstrukturellen Gründen eine besondere Bedeutung zu.

Die Grünraumplanung sollte ein Gesamtsystem aus den nachfolgend beschriebenen Vorrangzonen und Grünzügen bzw. Grünverbindungen bilden.

- **Landschaftliche Vorrangzonen:**
  Folgende Kriterien können im Zuge der Landschaftsbewertung für die Vorrangzonen ausschlaggebend sein:
  - Ökologie
  - Landschaftsbild
  - Bodenschutz (gem. OÖ. Bodenfunktionskarte)

- **Landwirtschaftliche Vorrangzone**
- **Grünzüge, Grünverbindungen oder Grüngürtel:**
  Um die systematische Vernetzung der bestehenden Freiräume bzw. Vorrangzonen (Freiraumsystem) abbilden zu können, hat die Ausweisung von Grünzügen, Grünverbindungen oder Grüngürteln zu erfolgen. Diese umfassen auch Waldflächen, Gewässerachsen, Schutzgebiete und geeignete Sonderfunktionen wie z. B. Naherholungsräume.

Ergänzend können dazu folgende Entwicklungsziele festgelegt werden:

- **Geplante Grünlandsonderfunktionen:**
  Diese umfassen Funktionen wie Erholungsflächen, Kompostieranlagen oder dgl. Bestehende erweiterungsfähige Standorte, die in Bezug auf ihre Größe wesentlich weiterentwickelt werden sollen, sind in Farbe flächig darzustellen. Für neue Entwicklungen ist das Planzeichen „singulärer Standort“ zu verwenden.

Ergänzend zu den ausgewiesenen Entwicklungsfunktionen können besondere Widmungsvoraussetzungen wie zeitliche Abfolgen, Umsetzung von Verkehrsplanungen etc. in Form von Indexvergaben festgelegt werden.

2. Detailplan:

Der Detailplan beinhaltet neben der **Bestandsdarstellung** nach Pkt. 2.2 die Darstellung von besonderen Entwicklungsschwerpunkten auf der **Planungsebene** (z.B. große Gewerbestandorte oder Ortszentren) als Ausschnitt des Entwicklungsplans. Die Abgrenzung des/der Detailausschnitte/s ist im Entwicklungsplan ersichtlich zu machen. Im Detailplan können **Entwicklungsziele** wie folgt festgelegt werden:

- Wohnfunktion
- Dorffunktion
- Zentrumsfunktion
- Mischfunktion
- Betriebsfunktion
- Industriefunktion
- Handelsfunktion
- Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung

Siedlungsentwicklung:
Im Rahmen der Flächenwidmung können funktionsfremde Widmungsbestände geringfügig erweitert bzw. verändert werden (Nutzungsabstimmungen). Dies gilt auch für geringfügige Nutzungsmischungen im Übergangsbereich verschiedener Funktionen.

Bei Flächen, deren Funktion mit „überwiegend“ gekennzeichnet werden, sind darüber hinaus funktionsfremde Widmungen im Rahmen der Flächenwidmung im untergeordneten Ausmaß und mit nicht zu erwartenden negativen Beeinträchtigungen umliegender Nutzungen zulässig.

Unabhängig davon ist bei der Festlegung einer Handelsfunktion eine Kombination mit funktionsfremden Widmungen zulässig.

Ergänzend zu den ausgewiesenen Entwicklungsfunktionen können besondere Widmungsvoraussetzungen wie Oberflächenentwässerungskonzept, Aufschließungs- und Parzellierungskonzept oder Hochwasserfreistellung in Form von Indexvergaben festgelegt werden.

Zusätzliche Entwicklungsziele:
- Siedlungsgrenze maßstabsgetreu: Diese Siedlungsgrenzen sind maßstabsgetreu zu interpretieren. Kleinräumige Erweiterungen ohne zusätzliche Bauplatzschaffung zur Erweiterung bestehender Objekte im Bauland bzw. zur Errichtung von Garagen und Nebengebäuden sind zulässig.
- Pufferfunktion: Unter Pufferfunktion ist ein Bereich zu verstehen, in dem ein Handlungsbedarf zur Optimierung der räumlich funktionellen Gliederung besteht.
- Vorrangbereich mit Angabe der Zweckbestimmung (mehrgeschoßiger Wohnbau, sozialer Wohnbau, verdichteter Flachbau oder soziale Infrastruktur):
  Bei dieser Festlegung können im Rahmen der Flächenwidmung funktionsfremde Widmungsbestände geringfügig erweitert bzw. verändert werden. Darüber hinausgehende funktionsfremde Widmungen sind nicht zulässig. Bei Flächen, deren Zweckbestimmung mit „überwiegend“ gekennzeichnet wird, sind darüber hinaus funktionsfremde Widmungen im Rahmen der Flächenwidmung im untergeordneten Ausmaß und mit nicht zu erwartenden negativen Beeinträchtigungen umliegender Nutzungen zulässig.
- Betrieblicher singulärer Standort: ohne genaue Flächenangabe; Dieses Planzeichen wird für künftige Funktionen verwendet, deren tatsächlicher Flächenbedarf nicht bekannt ist.
- Sonderfunktion singulärer Standort mit Angabe der Zweckbestimmung (z. B. Tourismus), ohne genaue Flächenangabe; Dieses Planzeichen wird für künftige Funktionen verwendet, deren tatsächlicher Flächenbedarf nicht bekannt ist.

Verkehrsplanung:

Über die Planungsinhalte des Entwicklungsplans hinaus können im Detailplan folgende Ausweisungen erfolgen:
- Verkehrsplanung von Bedeutung mit Angabe der Zweckbestimmung mittels Index und Festlegung des Flächenausmaßes

Frei- und Grünraumplanung:

Über die Planungsinhalte des Entwicklungsplans hinaus können im Detailplan folgende Ausweisungen erfolgen:
- Pufferfunktion: z. B. ohne gesamträumliche Vernetzungsfunktion zur Verdeutlichung von Immissionsschutzzielen
- Vorrangzone für spezifische Grünraumstrukturen: Weitere Differenzierung der Vorrangzonen wie z. B. Streuobstwiesen