

LANDESHAUPTSTADT
LINZ

FLWPL.NR.

ÄND.NR.

4

4.234

2013

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

TEIL A - FLÄCHENWIDMUNGSTEIL LINZ NR. 4

Änderung Nr. 4.234 - Altenberger Straße IT:U

M 1:5000

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
NR. 2.234

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATS

AUFLAGEHINWEIS

ZAHL

AUFLAGE

DATUM

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG
ANSCHLAG
ABNAHME
RECHTSWIRKSAM

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DURCH DAS AMT DER
OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
PLANUNG, TECHNIK UND UMWELT
4041 LINZ, HAUPTSTRASSE 1-5

Planung, Technik und Umwelt
Dr. Hans-Martin Neumann eh.

LINZ, 17.05.2024

UNTERSCHRIFT/RUNDSIEGEL

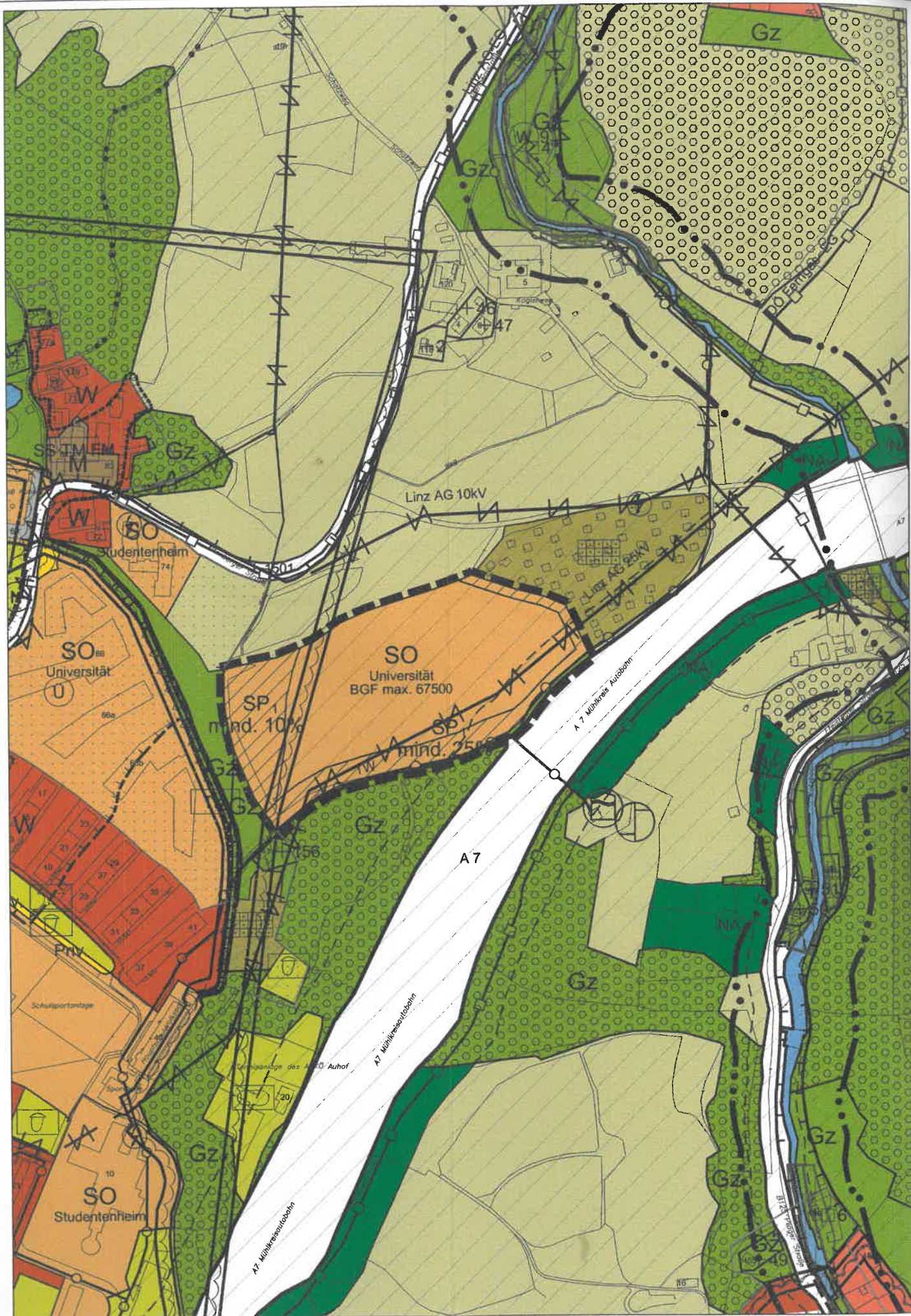


Auszug aus dem rechtswirksamen FIWPI
inkl. rechtswirksame Änderungen



M 1:5000

, Ödland
nte
auf
auf
(REP)



Änderung Nr. 4.234



M 1:5000

Inhalt der Änderung des FIWPI

Widmung

1. Umwidmung der Grst. Nr. 1788, 1793, KG Katzbach von Grünland / Für die Land. und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Bauland / Sondergebiet - Universität, BGF max. 67.500 m²
2. Umwidmung einer Teilfläche des Grst. Nr. 2107/1, KG Katzbach von Grünland / Für die Land. und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland in Grünland / Grünzug
3. Festlegung einer Schutzzone im Bauland SP₁ mit Bepflanzungen (vorwiegend Bäume und Sträucher) in 10 % der Fläche auf einer Teilfläche der Grst. Nr. 1788, 1793, KG Katzbach
3. Festlegung einer Schutzzone im Bauland SP₁ mit Bepflanzungen (vorwiegend Bäume und Sträucher) in 25 % der Fläche auf einer Teilfläche der Grst. Nr. 1788, 1793, KG Katzbach

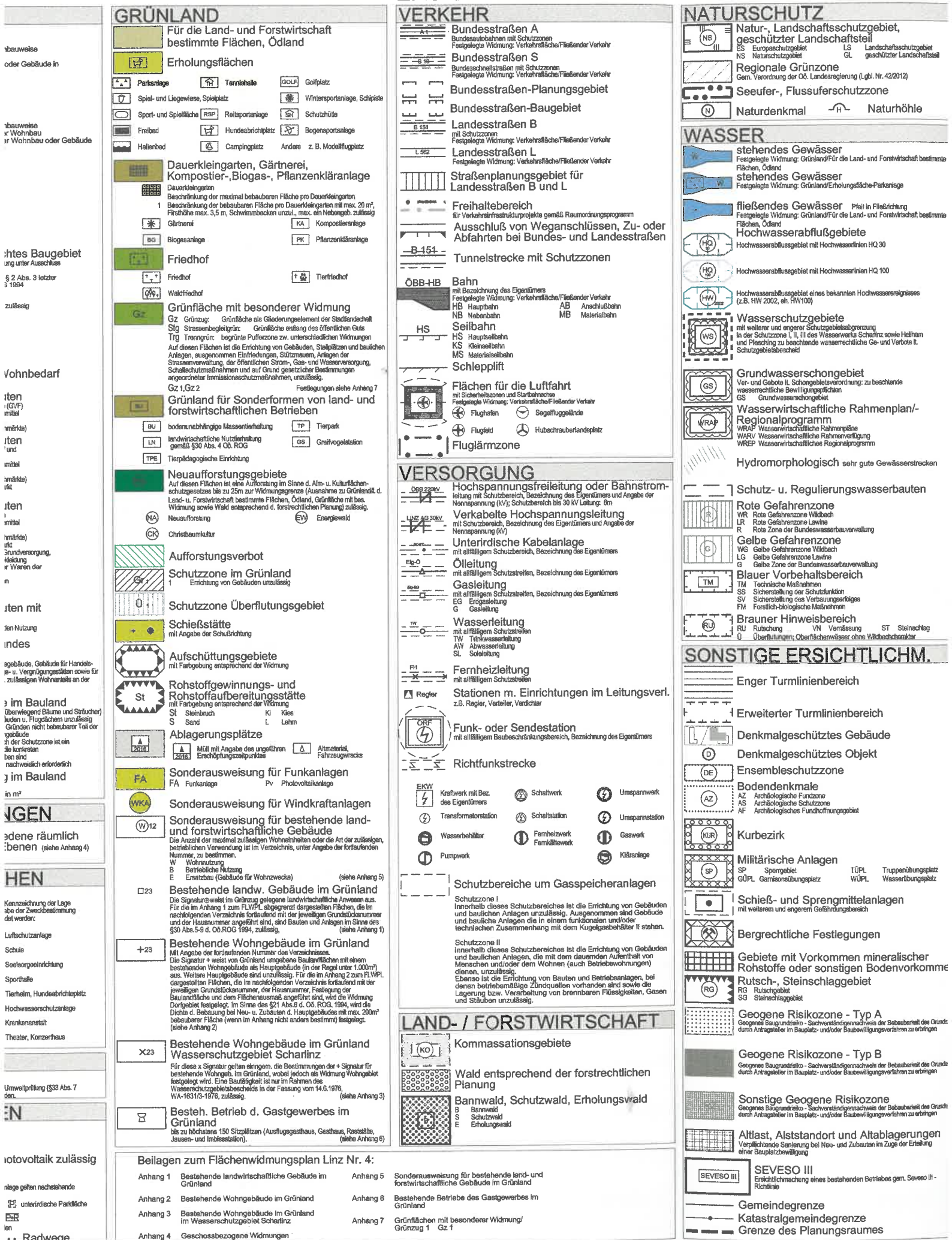
Ersichtlichmachung

4. Das Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb des Regionalprogrammes - Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern (WREP)



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (TEIL A)

ERSICHTLICHMACHUNG



LEGENDE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (TEIL A)

BAULAND

W	Wohngebiet Angabe der Bebauungsart: V= Gebäude in verdichteter Flachbauweise M= Mehrgeschossiger Wohnbau MV= Mehrgeschossiger Wohnbau oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise
WR	Reines Wohngebiet
WS	Sozialer Wohnbau Angabe der Bebauungsart: V= Gebäude in verdichteter Flachbauweise M= Geförderter mehrgeschossiger Wohnbau MV= Geförderter mehrgeschossiger Wohnbau oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise
D	Dorfgebiet
KUR	Kurgebiet
K	Kerngebiet
M	Gemischtes Baugebiet
MB	Eingeschränktes gemischtes Baugebiet gemischtes Baugebiet für betriebliche Nutzung unter Ausschluss betriebl. Wohnnutzung 1 Nutzungseinschränkung gemäß § 2 Abs. 3 letzter Satz LVm. § 21 Abs. 2 Oö. ROG 1994
B	Betriebsbaugebiet 1 Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig
I	Industriegebiet
L	Ländefläche
WE	Gebiet für zeitweiligen Wohnbedarf
G	Gebiet für Geschäftsbauten mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) GL mit überwiegender Lebens- und Genussmittel GM mit gemischtem Warenangebot GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
GP	Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m ² und maximal 1.500m ² 1 mit überwiegender Lebens- und Genussmittel 2 mit gemischtem Warenangebot 3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) 4 Bau-, Heimwerker- und Gartencenter 5 ohne Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung, Unterhaltungselektronik oder Modebekleidung 6 Möbel, einschließlich einschlägiger Waren der Raumausstattung 7 nicht-autokundenorientierte Waren KT keine fossilen Treibstoffe
GK	Gebiet für Geschäftsbauten mit mehr als 1.500m ² Gesamtverkaufsfläche 1 mit überwiegender Lebens- und Genussmittel 2 mit gemischtem Warenangebot 3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) 4 Bau-, Heimwerker- und Gartencenter 5 ohne Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung, Unterhaltungselektronik oder Modebekleidung 6 Möbel, einschließlich einschlägiger Waren der Raumausstattung 7 nicht-autokundenorientierte Waren KT keine fossilen Treibstoffe
SO	Gebiet für Geschäftsbauten mit kombinierter Widmung Farbgebung entsprechend der überwiegenden Nutzung
SO	Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
SP	Schutz- oder Pufferzone im Bauland 1 Freie Grünfläche mit Bepflanzungen (überwiegend Bäume und Stäucher) in % der Fläche, Errichtung von Gebäuden u. Flugplätzen unzulässig 2 Waldperimeter: aus forstwirtschaftlichen Gründen nicht bebaubarer Teil der Baulandfläche, ausgenommen Nebengruben 3 Baufache Maßnahmen für den Bereich der Schutzzone ist ein Bebauungsplan zu erstellen, in dem die konkreten Lärmschutzmaßnahmen zu umschreiben sind 4 Immissionschutzorientierte Planung nachweislich erforderlich
W	Dichte der Bebauung im Bauland GFZ Geschosflächenzahl BGF Bruttogeschosfläche in m ²

SONSTIGE WIDMUNGEN

Widmungen für verschiedene räumlich übereinanderliegende Ebenen (siehe Anhang 4)

VORBEHALTSFLÄCHEN

Vorbehaltsfläche
Die nachstehenden Signaturen können zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächenwidmung und zur Angabe der Zweckbestimmung von Sondergebieten des Baulandes verwendet werden:

A Altersheim	ASZ Altsiedlerheimzentrum	Lu Luftschutzanlage
C Ausstellungsgelände, Veranstaltungsgelände	F Feuerwehr	S Schule
H Heil- u. Pflegeanstalt	J Jugend- u. Studentenheim, Hort	Se Seelsorgeeinrichtung
K Kindergarten	P Parkhaus	Sp Sportanlage
L Luftschutzanlage	U Umkleeschleife	Th Theater, Konzerthaus
S Schule	U Umkleeschleife	Th Theater, Konzerthaus
Se Seelsorgeeinrichtung	U Umkleeschleife	Th Theater, Konzerthaus
Sp Sportanlage	U Umkleeschleife	Th Theater, Konzerthaus
Th Theater, Konzerthaus	U Umkleeschleife	Th Theater, Konzerthaus

UMWELTPRÜFUNG

Umweltprüfung
Kennzeichnung von Widmungen, die einer Umweltprüfung (§ 33 Abs. 7 bzw. Abs. 8 Oö. ROG 1994) unterliegen wurden.

VERKEHRSFLÄCHEN

Fließender Verkehr	Fließender Verkehr - Photovoltaik zulässig	Ruhender Verkehr für die Darstellung der jeweiligen Art der Anlage gelten nachstehende Signaturen: Parkplatz Priv. private Verkehrsfläche unterirdische Parkfläche Parkhaus Umkleeschleife Mittels PV kann Photovoltaik für zulässig erklärt werden Fußwege Radwege
---------------------------	---	---

GRÜNLAND

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland

Erholungsflächen

P Parkanlage	T Tennishalle	G Golfplatz
S Spiel- und Liegewiese, Spielplatz	R Reitsportanlage	W Wintersportanlage, Schipiste
Sp Sport- und Spielfläche	H Hundebereichplatz	St Schutzhütte
F Freibad	C Campingplatz	B Bogensportanlage
Hb Hallenbad	A Anders z. B. Modellflugplatz	

Dauerkleingarten, Gärtnerei, Kompostier-, Biogas-, Pflanzenkläranlage

Dauerkleingarten
Beschränkung der maximal bebaubaren Fläche pro Dauerkleingarten
Beschreibung der bebaubaren Fläche pro Dauerkleingarten mit max. 20 m², Firsthöhe max. 3,5 m, Schwimmbecken unzul., max. ein Nebengeb. zulässig
Gärtnerei KA Kompostieranlage
Biogasanlage PK Pflanzenkläranlage

Friedhof

Friedhof Tierfriedhof

Grünfläche mit besonderer Widmung

Gz Grünzug: Grünfläche als Gliederungselement der Stadtschicht
Stg Strassenbegleitgrün: Grünfläche entlang des öffentlichen Guts
Trg Trenngrün: begründete Pufferzone zw. unterschiedlichen Widmungen
Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Gebäuden, Stellplätzen und baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, Sitzbänken, Anlagen der Strassenverwaltung, der öffentlichen Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Schallschutzmaßnahmen und auf Grund gesetzlicher Bestimmungen angeordneter Immissionschutzmaßnahmen, unzulässig.
Gz 1, Gz 2 Festlegungen siehe Anhang 7
Gründland für Sonderformen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben

BU bodenunabhängige Messenerrichtung	TP Tierpark
LN landwirtschaftliche Nutzerrichtung gemäß § 30 Abs. 4 Oö. ROG	GS Greifvogelstation
TE Tierpädagogische Einrichtung	

Neuaufforstungsgebiete

Auf diesen Flächen ist eine Aufforstung im Sinne d. Alm- u. Kulturländerschutzes bis zu 25m zur Widmungsgrenze (Ausnahme zu Grünland d. Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland, Grünfläche mit bes. Widmung sowie Wald entsprechend d. forstrechtlichen Planung) zulässig.
Neuaufforstung EW Energiewald

Aufforstungsverbot

Schutzzone im Grünland

1 Errichtung von Gebäuden unzulässig

Schutzzone Überflutungsgebiet

Schießstätte

mit Angabe der Schießrichtung

Aufschüttungsgebiete

mit Farbgebung entsprechend der Widmung

Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätte

mit Farbgebung entsprechend der Widmung

Ablagerungsplätze

Müll mit Angabe des ungefähren Erhöchungszeitpunktes Altmateriale, Fahrzeugwracks

Sonderausweisung für Funkanlagen

FA Funkanlage Pv Photovoltaikanlage

Sonderausweisung für Windkraftanlagen

Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude
Die Anzahl der maximal zulässigen Wohnhäuser oder die Art der zulässigen betrieblichen Verwendung ist im Verzeichnis, unter Angabe der fortlaufenden Nummer, zu bestimmen.

W Wohnnutzung
B Betriebliche Nutzung
E Erntebau (Gebäude für Wohnzwecke) (siehe Anhang 5)

Bestehende landw. Gebäude im Grünland

Die Signatur weist im Grünland gelegene landwirtschaftliche Anwesen aus. Für die im Anhang 1 zum FLWPL abgegrenzten dargestellten Flächen, die im nachfolgenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer und der Hausnummer angeführt sind, sind Bauland und Anlagen im Sinne des § 30 Abs. 5-8 d. Oö. ROG 1994, zulässig. (siehe Anhang 1)

Bestehende Wohngebäude im Grünland

Mit Angabe der fortlaufenden Nummer des Verzeichnisses.
Die Signatur weist im Grünland umgebene Baulandflächen mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude (in der Regel unter 1.000m²) aus. Weitere Hauptgebäude sind unzulässig. Für die im Anhang 2 zum FLWPL dargestellten Flächen, die im nachfolgenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Hausnummer, Festlegung der Baulandfläche und dem Flächennutzungsmaß angegeben sind, wird die Widmung Dorfgut festgelegt. Im Sinne des § 21 Abs. 5 d. Oö. ROG 1994, wird die Fläche d. Bebauung bei Neu- u. Zubauten d. Hauptgebäudes mit max. 200m² bebaubar Fläche (wenn im Anhang nicht anders bestimmt) festgelegt. (siehe Anhang 2)

Bestehende Wohngebäude im Grünland Wasserschutzgebiet Scharfzinz

Für diese x Signatur gelten die Bestimmungen der x Signatur für bestehende Wohngebäude im Grünland, wobei jedoch die Widmung Wasserschutzgebiet festgelegt wird. Eine Beauftragung ist nur im Rahmen des Wasserschutzgebietbescheides in der Fassung vom 14.6.1978, WA-1631/3-1978, zulässig. (siehe Anhang 3)

Besteh. Betrieb d. Gastgewerbes im Grünland

bis zu höchstens 150 Sitzplätzen (Ausflugsgasthaus, Gasthaus, Restställe, Jausen- und Imbissstellen). (siehe Anhang 6)

Beilagen zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4:

Anhang 1 Bestehende landwirtschaftliche Gebäude im Grünland	Anhang 5 Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude im Grünland
Anhang 2 Bestehende Wohngebäude im Grünland	Anhang 6 Bestehende Betriebe des Gastgewerbes im Grünland
Anhang 3 Bestehende Wohngebäude im Grünland im Wasserschutzgebiet Scharfzinz	Anhang 7 Grünflächen mit besonderer Widmung/Grünzug 1 Gz 1
Anhang 4 Geschossbezogene Widmungen	

ERSICHTLICHMACHUNG

VERKEHR

A4	Bundesstraßen A Bundesautobahnen mit Schutzzone Festgelegte Widmung: Verkehrsfähige/Fließender Verkehr
S 10	Bundesstraßen S Bundes Schnellstraßen mit Schutzzone Festgelegte Widmung: Verkehrsfähige/Fließender Verkehr
L 151	Bundesstraßen-Planungsgebiet
L 562	Bundesstraßen-Baugebiet
L 562	Landesstraßen B mit Schutzzone Festgelegte Widmung: Verkehrsfähige/Fließender Verkehr
L 562	Landesstraßen L Festgelegte Widmung: Verkehrsfähige/Fließender Verkehr
B 151	Straßenplanungsgebiet für Landesstraßen B und L
B 151	Freihaltebereich für Verkehrsinfrastrukturprojekte gemäß Raumordnungsprogramm Ausschluss von Weganschlüssen, Zu- oder Abfahrten bei Bundes- und Landesstraßen
B 151	Tunnelstrecke mit Schutzzone
ÖBB-HB	Bahn mit Bezeichnung des Eigentümers Festgelegte Widmung: Verkehrsfähige/Fließender Verkehr HB Hauptbahn NB Nebenbahn MS Materialbahn
HS	Seilbahn HS Hauptseilbahn KS Kleinseilbahn MS Materialseilbahn
HS	Schlepplift
HS	Flächen für die Luftfahrt mit Sicherheitszone und Startbahn Festgelegte Widmung: Verkehrsfähige/Fließender Verkehr Flughafen Segelfluggelände Flugfeld Hub- und Verkehrslandeplatz
HS	Fluglärmszone

VERSORGUNG

220kV	Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzzone, Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Nennspannung (kV); Schutzbereich bis 30 kV Leitung: 6m
110kV	Verkabelte Hochspannungsleitung mit Schutzzone, Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Nennspannung (kV)
110kV	Unterirdische Kabelanlage mit allfälliger Schutzzone, Bezeichnung des Eigentümers
110kV	Ölleitung mit allfälliger Schutzzone, Bezeichnung des Eigentümers
110kV	Gasleitung mit allfälliger Schutzzone, Bezeichnung des Eigentümers
110kV	Wasserleitung mit allfälliger Schutzzone, Bezeichnung des Eigentümers
110kV	Fernheizleitung mit allfälliger Schutzzone
110kV	Stationen m. Einrichtungen im Leitungsverl. z.B. Regler, Verteiler, Verdichter
110kV	Funk- oder Sendestation mit allfälliger Baubeschränkungsbereich, Bezeichnung des Eigentümers
110kV	Richtfunkstrecke
110kV	Kraftwerk mit Bez. des Eigentümers
110kV	Transformatorstation
110kV	Wasserbehälter
110kV	Pumpwerk
110kV	Schaltwerk
110kV	Schaltstation
110kV	Fernheizwerk
110kV	Fernkältewerk
110kV	Umspannwerk
110kV	Umspannstation
110kV	Geswerk
110kV	Kälteanlage

Schutzbereiche um Gasspeicheranlagen

Schutzzone I
Innerhalb dieses Schutzbereiches ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen unzulässig. Ausgenommen sind Gebäude und bauliche Anlagen die in einem funktionalen und/oder technischen Zusammenhang mit dem Kugelgasbehälter II stehen.

Schutzzone II
Innerhalb dieses Schutzbereiches ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die mit dem dauernden Aufenthalt von Menschen und/oder dem Wohnen (auch Betriebswohnungen) dienen, unzulässig.
Ebenfalls ist die Errichtung von Bauten und Betriebsanlagen, bei denen betriebserzeugte Zündquellen vorhanden sind sowie die Lagerung bzw. Verabreichung von brennbaren Flüssigkeiten, Gasen und Stäuben unzulässig.

LAND- / FORSTWIRTSCHAFT

Kommassationsgebiete

Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

Bannwald, Schutzwald, Erholungswald

B Bannwald
S Schutzwald
E Erholungswald