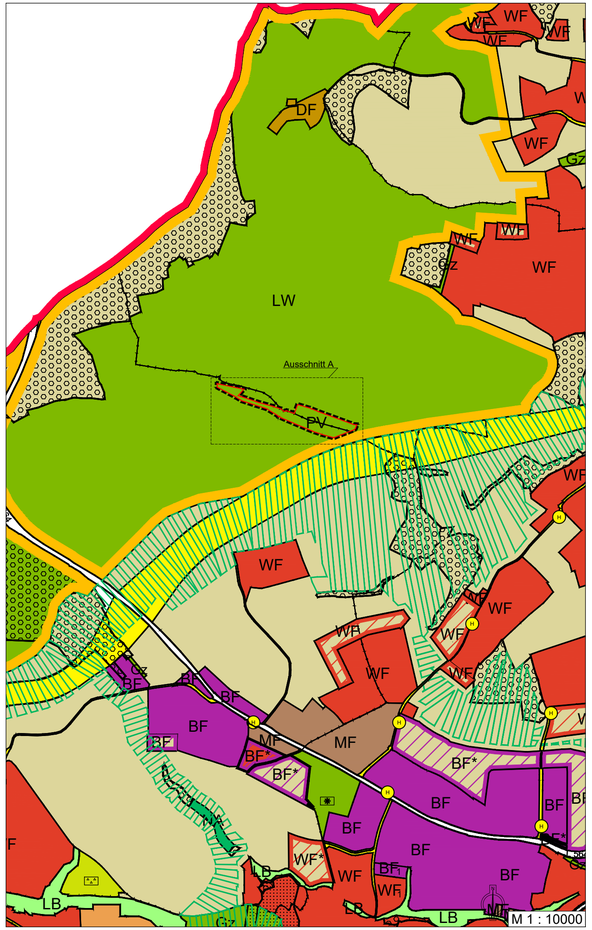


BAULANDKONZEPT

FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

- WF – Wohnfunktion
  WF ... Vorhandene geschlossene Gebäuden ist bei Freiliegender Nebenanlagen zu berücksichtigen.
- DF – Dörfliche Siedlungsfunktion
- ZF – Zentrumsfunktion
  ZF ... Auf das ca.25 - gestreckten Parzellen und ringförmig Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben mit Zentrumsrelevanten Gütern zulässig. Die Errichtung von Einzelhandelsgroßbetrieben und Einkaufszentren ist von der Bestimmung nicht erfasst.
- MF – Mischfunktion
- BF – Betriebliche Funktion
  BF ... Vorhandene geschlossene Gebäuden ist bei Freiliegender Nebenanlagen zu berücksichtigen.
- IF – Industrielle Funktion
- HF – Handelsfunktion
- SF – Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
- Lebensmittelmarkt/Nahversorgung
- SZ – Stadtzentrum
- Z – Stadtteilzentrum

ENTWICKLUNGSZIELE

- Siedlungsgrenze maßstabsgetreu
  Diese Siedlungsgrenzen sind maßstabsgetreu zu interpretieren. Kleinmäßige Erweiterungen ohne zusätzliche Widmung sind bis zu 10 m ab Gebäudekante (Hauptgebäude) bzw. zur Errichtung von Garagen und Nebengebäuden sind zulässig.
- Siedlungsgrenze variabel
- Siedlungserweiterungsfläche (Schraffur in der Farbe der jeweiligen zukünftigen Funktion / Hintergrund: Farbe der derzeitigen Grünlandfunktion)
  XF* ... Im Zuge bzw. vor Flächenwidmungsplanänderung ist ein Verkehrskonzept im Einvernehmen und mit Zustimmung der Landesstraßenverwaltung zu erstellen.
  XF * ... Im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen.
- Umnutzungsfläche (Schraffur in der Farbe der jeweiligen zukünftigen Funktion / Hintergrund: Farbe der derzeitigen Baulandfunktion)
  XF* ... Im Zuge bzw. vor Flächenwidmungsplanänderung ist ein Verkehrskonzept im Einvernehmen und mit Zustimmung der Landesstraßenverwaltung zu erstellen
- Stadtteilzentrum zu entwickeln/auszubauen
- Erweiterung Ausbildungseinrichtung

VERKEHRSKONZEPT

FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG / BESTEHENDE INFRASTRUKTUR

- Gemeindestraße von besonderer Verkehrsbedeutung
- P – Parkplätze von besonderer Verkehrsbedeutung
  P Parkplatz; P Parkhaus; P unterirdische Parkfläche
- H – Signatur für Haltestelle öffentlicher Verkehr

ENTWICKLUNGSZIELE

- Aufsteigshilfe
- Brückenbauwerk

GRÜNLANDKONZEPT

FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

- Landwirtschaftliche Funktion
- Erholungsfunktion
  - Parkanlage
  - Campingplatz
  - Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
  - Tennisfläche
  - Sport- und Spielfläche
  - Reitsportanlage
  - Freibad
  - Hundeabrichteplatz
  - Hallenbad
- Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
  - Dauerkleingärten
  - Friedhof
  - Gärtnerei
  - Grünzug
  - Abfallsammelplätze
  - Verkehrsgarten
  - PV – Photovoltaikanlage

ENTWICKLUNGSZIELE

Landschaftliche Vorrangzonen:

- Ö – Ö - von besonderer ökologischer Bedeutung
- LB – LB - von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
- LW – LW - von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft
- E – E - von besonderer Bedeutung für die Naherholung
- WS – WS - von besonderer Bedeutung für den Wasserschutz

Sonstige Entwicklungsziele:

- Entwicklungsgrenze maßstabsgetreu
- Entwicklungsfläche für Grünlandnutzungen (in der Farbe der jeweiligen Funktion)
- NA – Neuaufforstungsgebiet
- Grünzug, Grüngürtel, Grünkeil

VORBEHALTSFLÄCHEN

- A – Altersheim
- Kindergarten
- Krankenanstalt
- Verwaltungs- und Bürogebäude
- Schule
- Gesetzgebeinrichtung
- Sportfelle
- ASZ – Abfallsammelzentrum

ERSICHTLICHMACHUNGEN

- B 115 – Landesstraßen B
- L 564 – Landesstraßen L
- Eisenbahnen
- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- E ... Erholungswald / B ... Bannwald
- Gewässer
- Geogenes Baugrundrisiko Risikotyp B
  Nachweis der Baulandeignung im Widmungsverfahren Flächenwidmungsplan
- SEVESO III – SEVESO III-Betrieb
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze
- Landesgrenze
- Grenze des Planungsraumes

ÜBERSICHT DER SONDERFUNKTIONEN (BAULANDKONZEPT)

SF LKH ..... LANDESKRANKENHAUS - inkl. aller erforderlichen Anlagen zur betrieblichen Nutzung und einschlägiger Ausbildungsstätten.

SF ZS..... ZEUGSTÄTTE - Neubau bzw. Zu- u. Umbau von Bauten und Anlagen nur unter der Voraussetzung der städtebaulich u. architektonisch angepassten Eingliederung in die umgebende kleinstrukturierte Wohn- und Gewerbebebauung zulässig. Die Erscheinungsbild der bestehenden Bebauung darf in seinem Gesamtcharakter nicht beeinträchtigt werden.
Im Sondergebiet Zeugstätte sind nur solche Anlagen und Bauten zulässig, die in der Widmungskategorie "Gemischtes Baugebiet" lt. §22 Abs. 5 O.Ö. ROG 1994 zulässig sind.

SF KLOSTER - Nutzung von Gebäuden und Flächen für kirchliche, kulturelle, soziale und Wohnzwecke.

SF R ..... RESTAURANT - Nutzung als Tourismusbetrieb Gaststätte und zusätzlicher Nebennutzungen, die im Wohngebiet zulässig sind.

SF HTL ..... HÖHERE TECHN. LEHRANSTALT - inkl. aller erforderlichen Einrichtungen zur betrieb. Nutzung unter Einbeziehung einschlägiger Lehrwerkstätten sowie eines Internats.

SF BSZ ..... BERUFSSCHULZENTRUM - inkl. aller erforderlichen Bildungseinrichtungen und Lehrwerkstätten sowie eines Internats.

SF BKP ..... BUNDESBILDUNGSANSTALT FÜR KINDERGARTENPÄDAGOGIK - inkl. aller erforderlichen Bildungseinrichtungen.

SF KOZ ..... KOMMUNALZENTRUM - Ausschließliche Nutzung für sämtliche Servoseinrichtungen der Stadt Steyr im öffentl. Interesse.

SF CHRIST ..... KIRCHE CHRISTKINDL - Auflage der orbildgetreuen Erhaltung des Ensembles Christkindl.

SF TH ..... TIERHEIM - ausschließliche Nutzung als Tierheim und der zum Betrieb erforderlichen Anlagen.

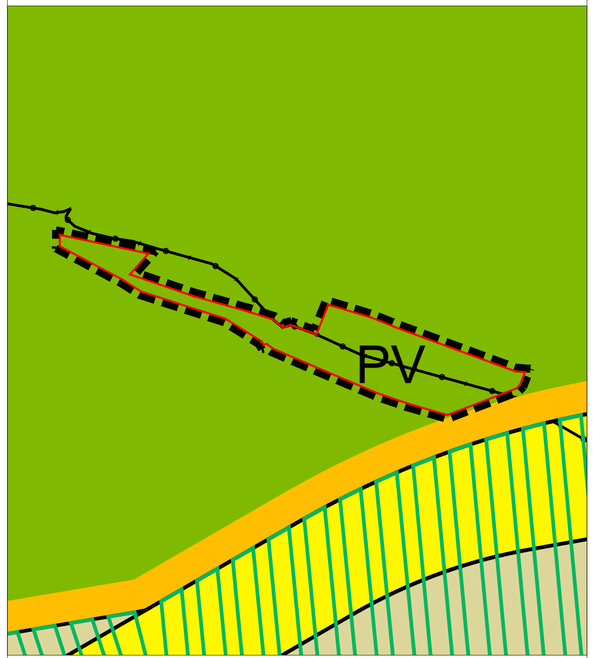
SF SEND ..... SENDEANLAGE - ausschließliche Nutzung zum Betrieb einer Großsendeanlage inkl. der zum Betrieb erforderlichen Einrichtungen. (Abschirmung der Gebäudeteile durch dichte Heckenpflanzungen)

SF CHW ..... CHRISTKINDLWIRT - ausschließliche Nutzung als Tourismusbetrieb

BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG

DER VOM AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG GENEHMIGTE (RO-2017-195732/6 VOM 06.07.2017) ÖRTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPT (STEK) WIRD , DEM NEBENSTEHENDEN PLANAUSSCHNITT ENTSPRECHEND , WIE FOLGT GEÄNDERT:

UMWIDMUNG VON:	UMWIDMUNG IN:
Landwirtschaftliche Funktion LW - von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft	LW - von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft Sonderfunktion im Grünland von besonderer Bedeutung mit Angabe der Zweckbestimmung PV ... Photovoltaikanlage



Ausschnitt A — M 1:3000

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADT STEYR	EV. NR.	EV. NR. ÄNDERUUNG	
	ÖEK 2	ÖEK 2.30	
	2017		

TEIL B: ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 2 — M 1 : 10000

ÄNDERUNG NR. 2.30

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	2023 - 101019
			DATUM	
	Ing. Markus Vogl			Ing. Markus Vogl
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG	
	KUNDMACHUNG	VOM
	ANSCHLAG	AM
	ABNAHME	AM
		Ing. Markus Vogl
	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG
DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

MAGISTRAT STEYR
GESCHÄFTSBEREICH FÜR BAUANGELEGENHEITEN
Fachabteilung für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung
Pyrachstraße 7, 4400 Steyr

gezeichnet Arthofer am 09.12.2024
geändert am

Bearbeiter
Arthofer eh.

Fachabteilungsleiter Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung
DI Froschauer eh.

Steyr 09.12.2024

Rundsiegel | Ort | Datum | Unterschrift