



**BAULANDKONZEPT**

**FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG**

- WF Wohnfunktion
- DF Dörfliche Siedlungsfunktion
- ZF Zentrumsfunktion
- MF Mischfunktion
- BF Betriebliche Funktion
- IF Industrielle Funktion
- HF Handelsfunktion
- SF Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung

**ENTWICKLUNGSZIELE**

- Landchaftliche Vorsangzonen:
  - Ö - von besonderer ökologischer Bedeutung
  - LB - von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
  - LW - von besonderer Bedeutung für die Landschaftsverhältnisse
  - E - von besonderer Bedeutung für die Naherholung
  - WS - von besonderer Bedeutung für den Wasserhaushalt
- Sonstige Entwicklungsziele:
  - Entwicklungsgrenze maßstabsgerecht
  - Entwicklungsfäche für Grünlandstrukturlinien (in der Farbe der jeweiligen Funktion)
  - Neuanforderungsbereich
  - Grünzug, Grüngranal, Grünkital

**VORBEHALTSFLÄCHEN**

- A Anwesen
- B Baugruben
- H Hausgrundstück
- N Naturdenkmal
- SB Sonderbau
- St Stützpunkt
- W Wasser
- Wb Wasserbauwerk
- Wk Wasserkraft
- Wz Wasserversorgung

**ERSICHTLICHKEITEN**

- B 115 Landesstraßen B
- 564 Landesstraßen L
- Eisenbahnen
- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- E ... Erholungsgebiet / B ... Barwald
- Gewässer
- Baugruben (Baugrubenfunde, Relikte) B
- Stützpunkt (Stützpunkt, Stützpunkt)
- SEVESO III-Betrieb

**ÜBERSICHT DER SONDERFUNKTIONEN (BAULANDKONZEPT)**

- SF LKH ... LANDESPRANKENHAUS - inkl. aller erforderlichen Anlagen zur betrieblichen Nutzung und einschlägiger Ausstattungsgegenstände.
- SF ZS ... ZEUSSTÄTTE - Neubau bzw. Um- u. Umbau von Bauten und Anlagen für alle der Wirtschaftszweige der Landwirtschaft, insbesondere in der Erzeugung und der Verwertung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und landwirtschaftlicher Produkte. Die Erzeugung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse ist im Sondergebiet zulässig. Die Erzeugung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse ist im Sondergebiet zulässig.
- SF RLOSTER - Nutzung von Gebäuden und Flächen für kulturelle, soziale und Wohnzwecke.
- SF R ... RESTAURANT - Nutzung als Touristeneinrichtung (Gaststätte und zugehörige Nebeneinrichtungen, die im Vordergrund stehen).
- SF HTL ... HÖHERE TECHN. LEHRANSTALT - inkl. aller erforderlichen Einrichtungen für betriebliche Nutzung unter Einbeziehung einschlägiger Lehranstalten sowie eines Internats.
- SF BSZ ... BERUFSSCHULZENTRUM - inkl. aller erforderlichen Baulinien und Nebeneinrichtungen und Lehrmitteln sowie eines Internats.
- SF BKP ... BUNDESBEREITUNGSANSTALT FÜR KINDERGARTENPÄDAGOGIK - inkl. aller erforderlichen Baulinien und Nebeneinrichtungen.
- SF KOZ ... KOMMUNALZENTRUM - ausschließliche Nutzung für sämtliche Serviceeinrichtungen der Stadt Steyr im öffentlichen Interesse.
- SF KRCH ... KIRCHE CHRISTKNDL. - Aufgabe der ordnungsgemäßen Erhaltung des Ensembles Christkndl.
- SF TH ... TIERHEIM - ausschließliche Nutzung als Tierheim und der zum Betrieb erforderlichen Anlagen.
- SF SEND ... SENDANLAGE - ausschließliche Nutzung zum Betrieb einer Sendeanlage inkl. der zum Betrieb erforderlichen Einrichtungen (Abschirmung der Gebäudefläche durch Abschirmungen).
- SF CHW ... CHRISTKNDLWIRT - ausschließliche Nutzung als Touristenbetrieb.
- SF KGA ... KINDERGARTEN - ausschließliche Nutzung zum Betrieb eines Kindergartens inkl. der zum Betrieb erforderlichen Einrichtungen.

**VERKEHRSKONZEPT**

**FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG / BESTEHENDE INFRASTRUKTUR**

- Gemeindestraße von besonderer Verkehrsbedeutung
- Parkplätze von besonderer Verkehrsbedeutung
- Signalstelle für Haltestelle öffentlicher Verkehr

**ENTWICKLUNGSZIELE**

- Aufstiegshilfe
- Büchereibauwerk

**GRÜNLANDKONZEPT**

**FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG**

- Landchaftliche Funktion
- Erholungsfunktion

**ENTWICKLUNGSZIELE**

- Grünzug
- Grüngranal
- Grünkital

**BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG**

DER VOM AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG GENEHMIGTE (RO-2017-195732/6 VOM 06.07.2017) FLÄCHENWIDMUNGSPLAN WIRD, DEM NEBENSTEHENDEN PLAN-AUSSCHNITT ENTSPRECHEND, WIE FOLGT GEÄNDERT:

KATASTRAL-GEMEINDE	PARZELLE	UMWIDMUNG VON:	UMWIDMUNG IN:
FOHREN-SCHACHERL	1576/8 - teilweise	BAULAND - Eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung (MB)	BAULAND - Gemischtes Baugebiet (M)

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADT STEYR	EV. NR.	EV. NR. ÄNDERUNG
	FW 3	FW 3.38
	2017	

**TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 3**  
**ÄNDERUNG NR. 3.38** M 1 : 5000

GRUNDLAGE TEIL B: OEK NR. 2  
inkl. ÖEK ÄNDERUNG NR. 1/3/6/8/9/10/11/13/15/16/17/19/21/22

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 17.09.2015/23.03.2017/24.05.2018/14.11.2019/22.03.12.2019/16.05.2019/18.05.2019/27.05.2020/29.01.2022/23.11.2022/21.09.2023/24.11.2023/21.11.2023

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL
			2024 - 325634
			DATUM

RUNDSIEGEL		RUNDSIEGEL	
BÜRGERMEISTER		BÜRGERMEISTER	
Ing. Markus Vogl		Ing. Markus Vogl	
GENEHMIGUNG		KUNDMACHUNG	
DER OÖ. LANDESREGIERUNG		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 Pyrastraße 7, 4400 Steyr		gezeichnet Arthofer am 26.11.2024 geändert am	
Bearbeiter Arthofer eh.		Fachabteilungsleiter Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung DI Froschauer eh.	
Steyr		26.11.2024	
Rundsiegel	Ort	Datum	Unterschrift