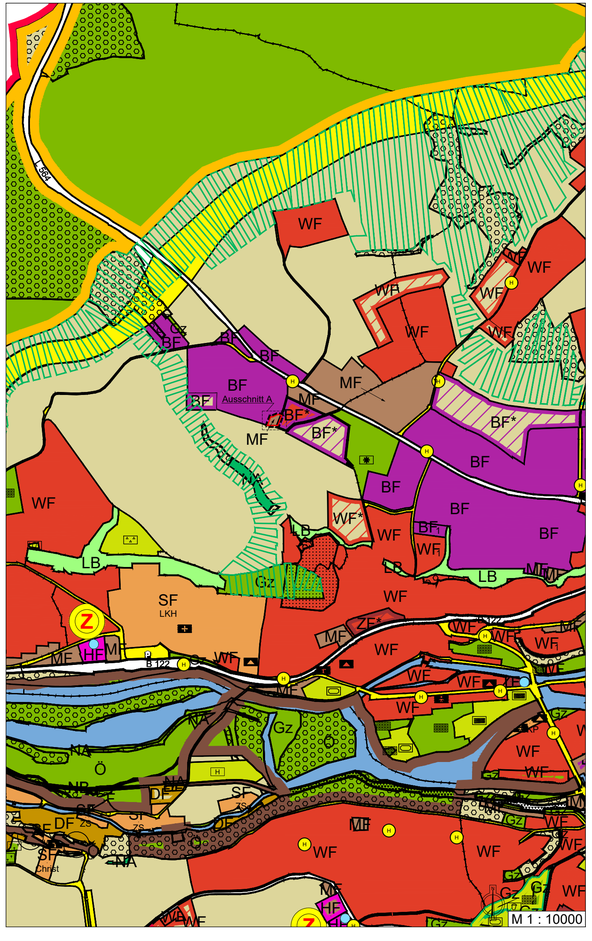


BAULANDKONZEPT

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
- Lebensmittelmarkt/Nahversorgung
- SZ Stadtzentrum
- Z Stadtteilzentrum

ENTWICKLUNGSZIELE

- Siedlungsgrenze maßstabsgetreu
- Siedlungsgrenze variabel
- Siedlungserweiterungsfläche (Schraffur in der Farbe der jeweiligen zukünftigen Funktion / Hintergrund: Farbe der derzeitigen Grünlandfunktion)
- Umnutzungsfläche (Schraffur in der Farbe der jeweiligen zukünftigen Funktion / Hintergrund: Farbe der derzeitigen Baulandfunktion)
- Stadtteilzentrum zu entwickeln/auszubauen
- Erweiterung Ausbildungseinrichtung

VERKEHRSKONZEPT

FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG / BESTEHENDE INFRASTRUKTUR

- Gemeindestraße von besonderer Verkehrsbedeutung
- P Parkplätze von besonderer Verkehrsbedeutung (Parkplatz, Parkhaus, unterirdische Parkfläche)
- H Signatur für Haltestelle öffentlicher Verkehr

ENTWICKLUNGSZIELE

- Aufstiegshilfe
- Brückenbauwerk

GRÜNLANDKONZEPT

FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

- Landwirtschaftliche Funktion
- Erholungsfunktion
  - Parkanlage
  - Camping/Ö
  - Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
  - Tennisplatz
  - Sport- und Spielfläche
  - Reitsportanlage
  - Freibad
  - Hundeabrichteplatz
  - Hallenbad
- Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
  - Dauerkleingärten
  - Friedhof
  - Gärtnerei
  - Grünzug
  - Abbaugrundstücke
  - VG 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 Altenheim
- S Schule
- K Kindergarten
- B Badeanlage
- K Krankenanstalt
- SP Sportfelde
- V Verwaltungs- und Bürogebäude
- ASZ Alten/Pflegeheim/Zentrum

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 Infrastrukturierte Wohn- und Gewerbebebauung und Einhaltung der Abschirmungsbild der bestehenden Bebauung darf in seinem Gesamtgefüge nicht beeinträchtigt werden.
Im Sondergebiet Zeugstätte sind nur solche Anlagen und Bauten zulässig, die in der Widmungskategorie "Gemischtes Baugebiet" lt. § 22 Abs. 5 Ö.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 Serviceeinrichtungen der Stadt Steyr im öffentl. Interesse.

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

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

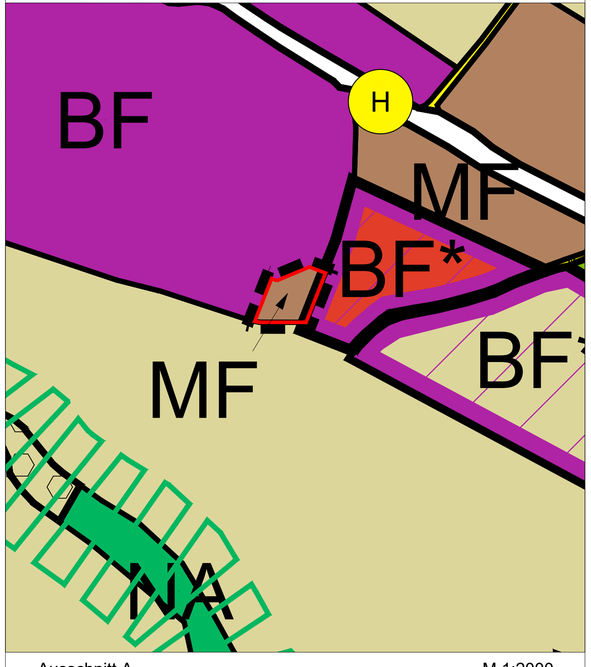
SF SEND ..... SENDEANLAGE - ausschließliche Nutzung zum Betrieb einer Großsendeanlage inkl. der zum Betrieb erforderlichen Einrichtungen. (Abschirmung der Gebäudeteile durch dichte Heckenpflanzungen)

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:
Betriebliche Funktion (BF)	Mischfunktion (MF)



Ausschnitt A — M 1:2000

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADT STEYR

EV. NR.	EV. NR. ÄNDERUUNG
ÖEK 2	ÖEK 2.27
2017	

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

ÄNDERUNG NR. 2.27

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS

Ing. Markus Vogl

RUNDSIEGEL | BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

ZAHL	2024 - 325634
DATUM	

Ing. Markus Vogl

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 26.11.2024
geändert am

Bearbeiter
Arthofer eh.

Fachabteilungsleiter Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung
DI Froschauer eh.

Steyr 26.11.2024

Rundsiegel | Ort | Datum | Unterschrift