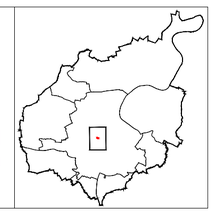
BEBAUUNGSPLAN DER STADT STEYR
BEBAUUNGSPLAN NR. 94 / ÄNDERUNG NR. 1
TABOR SÜD

Anlage 1



ÄNDERUNG
begrenzt durch den Linienzug

LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

W	Wohngebiet W_v ... Vorhandenes geotechnisches Gutachten ist bei baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.
D	Dorfgebiet
K	Kerngebiet K_1 ... Auf den als K_1 gewidmeten Flächen sind insgesamt Verkaufsflächen von Warenhandelsbetrieben bis höchstens 1.500m² zulässig. Die Errichtung von Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben ist von der Beschränkung nicht erfasst. K_2 ... Wohnanteil maximal 25% der Bruttogeschossfläche
M	Gemischtes Baugebiet
MB	Eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung MB_v ... Vorhandenes geotechnisches Gutachten ist bei baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.
B	Betriebsbaugebiet
I	Industriegebiet
Ⓖ	Gebiete für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m² und max. 1500m² G_1 ... Beschränkung auf Handelsbetriebe, die keine Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung anbieten (Fachmärkte) G_2 ... Beschränkung auf Handelsbetriebe, die überwiegend Lebens- und Genussmittel einschließlich sonstiger Artikel des täglichen Bedarfs anbieten G_3 ... 1500m² Gesamtverkaufsfläche, davon Beschränkung auf Handelsbetriebe, die überwiegend Lebens- und Genussmittel einschließlich sonstiger Artikel des täglichen Bedarfs anbieten, bis zu einer max. Gesamtverkaufsfläche von 1000m² G_4 ... Beschränkung auf Handelsbetriebe, die überwiegend Kfz-Ersatzteile und Campingartikel anbieten (Fachmärkte)
G	Gebiete für Geschäftsbauten auf Grundlage eines Raumordnungsprogramms mit mehr als 1500m² Gesamtverkaufsfläche G ... Beschränkung auf Handelsbetriebe, die keine Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung anbieten, bis zu einer max. Gesamtverkaufsfläche von 16500 m² mit der Einschränkung auf Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt G ... Errichtung von Handelsbetrieben mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 2170m² im Sinne §24 Abs. 2 Oö. ROG 1994 zulässig. Innerhalb des Gesamtrahmens von 2170m² ist eine Verkaufsfläche von maximal 300m² ausschließlich für Handelsbetriebe, die Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung anbieten, vorgesehen. G ... Errichtung von Handelsbetrieben mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1350m² im Sinne §24 Abs. 2 Oö. ROG 1994 zulässig. Innerhalb des Gesamtrahmens von 1350m² ist eine Verkaufsfläche von mindestens 1000m² ausschließlich für Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe vorzusehen. Die Verkaufsfläche für Handelsbetriebe, die Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung anbieten, ist auf 2200m² beschränkt.
GL	Gebiete für Geschäftsbauten mit Angabe der maximalen Gesamtverkaufsfläche (GVF) GL ... mit überwiegend Lebens- und Genussmittel GM ... mit gemischtem Warensangebot GF ... ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) GFe ... Geschäftsbauten ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) eingeschränkt auf den Verkauf von Möbel, einschließlich Waren der Raumausstattung
SO	Sondergebiete des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
SP	Schutz- oder Pufferzone im Bauland SP ... Es müssen errichtet werden: Lärmschutzmaßnahmen mit mind. 3m Höhe wie Lärmschutzwände, Erdwall (auch mit Bepflanzungen) oder Bauliche Anlagen, welche selbst einen Lärmimissionsschutz darstellen wie z.b. Garagen u.ä.m. SP_1 ... Baulicher Immissionsschutz durch Abwendung der Hauptfunktionen vom bestehenden Sportplatz (keine Wohn- und Schlafräume in Ausrichtung zum Sportplatz zulässig) SP_2 ... Lärmschutzwand mit mind. 4m Höhe SP_3 ... Bauliche Maßnahmen an Gebäuden und Anlagen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach § 2 Oö. Grenzwertverordnung 2016 für Gemischtes Baugebiet für die nächstgelegene Wohnbebauung SP_4 ... Bauliche Maßnahmen an Gebäuden und Anlagen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach § 2 Oö. Grenzwertverordnung 2016 für Wohngebiet für die nächstgelegene Wohnbebauung SP_5 ... Bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen darf an der Fassade ein Beurteilungspegel von Lr = 55 dB tags und 45 dB nachts nur unter der Voraussetzung einer kontrollierten Wohnraumlüftung überschritten werden, wobei bei besonder schutzwürdigen Räumen, wie Schlafzimmer und Kinderzimmer, an der Fassade ein Beurteilungspegel von Lr = 60 dB tags und 50 dB nachts einzuhalten ist. Bei sonstigen Aufenthaltsräumen ist unter der Voraussetzung der siedlungsstrukturellen bzw. städtebaulichen Notwendigkeit (innerstädtischer Bereich - geschlossen bebaute Gebiete) an der Fassade ein Beurteilungspegel von Lr = 70 dB tags und 60 dB nachts als Grenzwert tolerierbar SP_6 ... Nur Nebengebäude zulässig SP_7 ... Frei- und Grünflächen, die mit heimischen oder standortgerechten Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen sind, zum Schutz angrenzender Grünlandnutzungen, Gewässern und/oder als Abstandsgrün zu bestehender Wohnbebauung bzw. -nutzung; Fuß- und Radwege bzw. Erdwall mit einer Breite von max. 50% der betreffenden Schutzzone möglich; notwendige Unterbrechungen der Bepflanzungen für Erschließung, Ver- und Entsorgung gestattet SP_8 ... Waldperimeter - Schutzabstandszone zu bewaldeten Flächen (Die Zone ist von allfälliger Hauptbebauung freizuhalten) SP_9 ... Errichtung von störenden Betriebsanlagenteilen unzulässig. Nicht wesentlich störende Betriebsanlagenteile (wie z.B. Lagerflächen, Büros, Parkplätze, Versickerungsflächen) zulässig. SP_{10} ... Bauverbotszone - Gebäude und Anlagen aller Art unzulässig SP_{11} ... Die Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern mit einer bebauten Fläche über 10 m² ist unzulässig. SP_{12} ... Technische Maßnahmen - Fläche für Retentions- und Versickerungsmaßnahmen
Ⓔ	erhaltenswertes Gebäude
▼▲	vorgesehene Aus- und Einfahrten von Garagen und Stellplätzen
0,5	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
G	oberirdische Garage
TG	Tiefgarage
A	Abstellplatz
GU	oberirdische Garagen unzulässig
AU	Abstellplätze unzulässig
Gas	Gasstation
CP	Carport
FD	Flugdach
VD	Vordach
PD	Pultdach
SD	Schutzdach
DN 35°	Dachneigung

Grenze des Planungsgebietes
Straßenfluchtlinie
Abgrenzung unterschiedlicher Widmungen
Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
AW ... Abwasserleitung
TW ... Trinkwasserleitung
Abwasserleitung / Trinkwasserleitung - für die Bebauung bedeutender Teilabschnitt
OÖ. Ferngas-Leitung mit Schutzbereich
Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
aufzulassende Straßenfluchtlinie
Grenze des Stadtgebietes
Katastralgemeindegrenze
geplante Grundstücksgrenze
aufzulassende Grundstücksgrenze
zulässige Hauptfirstrichtung
Grenze des Waldperimeters
300 Höhenschichtlinien

Baulandkategorie	Gesamtgeschoßanzahl als Mindest- und Höchstgrenze	max. Firsthöhe mit Meterangabe als Höchstgrenze
Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze	verbindl. Bauweise	Nutzungsschablone

Traufenhöhe als Höchstgrenze

LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
g	geschlossene Bauweise
s	sonstige Bauweise (Abstandsbestimmungen gem. §40 Oö. BauTG können unterschritten werden)
1, 2	Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen
S+2	Sockelgeschoß + Gesamtgeschoßanzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen
III,IV...	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
(IV)	zwingende Gesamtgeschoßzahl
III/IV	Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
S+II	Sockelgeschoß + Gesamtgeschoßanzahl
D	Dachgeschoß
PH	Penthouse
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze
AH	Attikahöhe als Höchstgrenze
TH	Traufenhöhe als Höchstgrenze
GA/STA	Gehsteig- bzw. Straßenanschnitt
m.ü.A.	Höhenangabe - Meter über Adria
WG	Wintergarten
GÜ	Gartenhütte
NB	Nebengebäude
Cont	Container

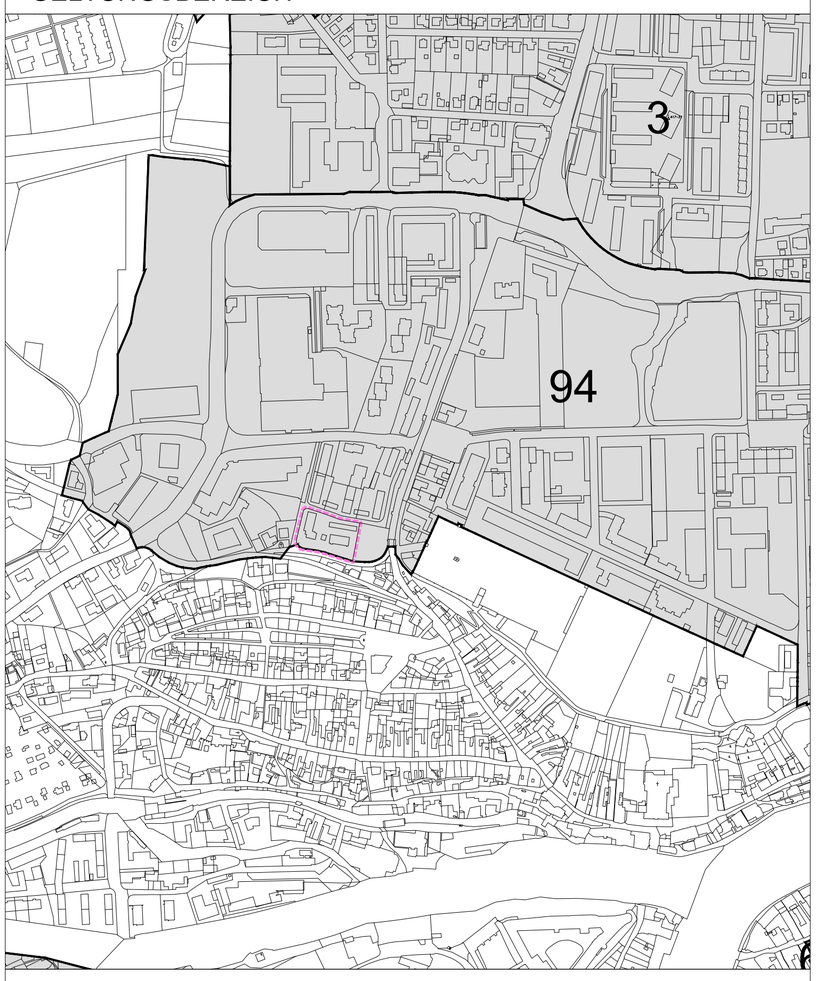
Notwendige Leitungen für Strom, Telefon, Fernsehen udgl. sind unterirdisch zu verlegen.

3	Altbestand mit Zahl der Vollgeschoße
Ⓐ	Abbruch
3	Altbestand: Im Falle der Realisierung der Hauptbebauung (Neubau lt. Oö. BauTG 2013) abzutragen
	versiegelte Flächen (außer Wege und Zufahrten), oberirdische Garagen und überdachte bauliche Anlagen für Kfz sowie sonstige Nebengebäude aller Art unzulässig
3	Denkmalschutz (gem. § 3 Denkmalschutzgesetz)
	öffentliches Gut
	neue öffentliche Verkehrsfläche
	private Verkehrsfläche
	aufzulassendes öffentliches Gut
	öffentliche Straßengrünfläche
	nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes
	Gewässer
	Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
	Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
	Geogenes Baugrundrisiko - Typ A
GS	Grundwasserschongebiet (Zone Süd) lt. LGBl-Nr. 43/2023; gesamtes Planungsgebiet liegt im Grundwasserschongebiet
B	Balkon

Baum Baumgruppe Strauchgruppe
zu pflanzen
Bestand

Die städtebaulichen Zielsetzungen und die Maßnahmen (rechtsverbindliche Verbalfestlegungen) des Bebauungsplanes-Nr. 94 Tabor Süd (BauGru-7/2020 - Stammbebauungsplan) bleiben unverändert.

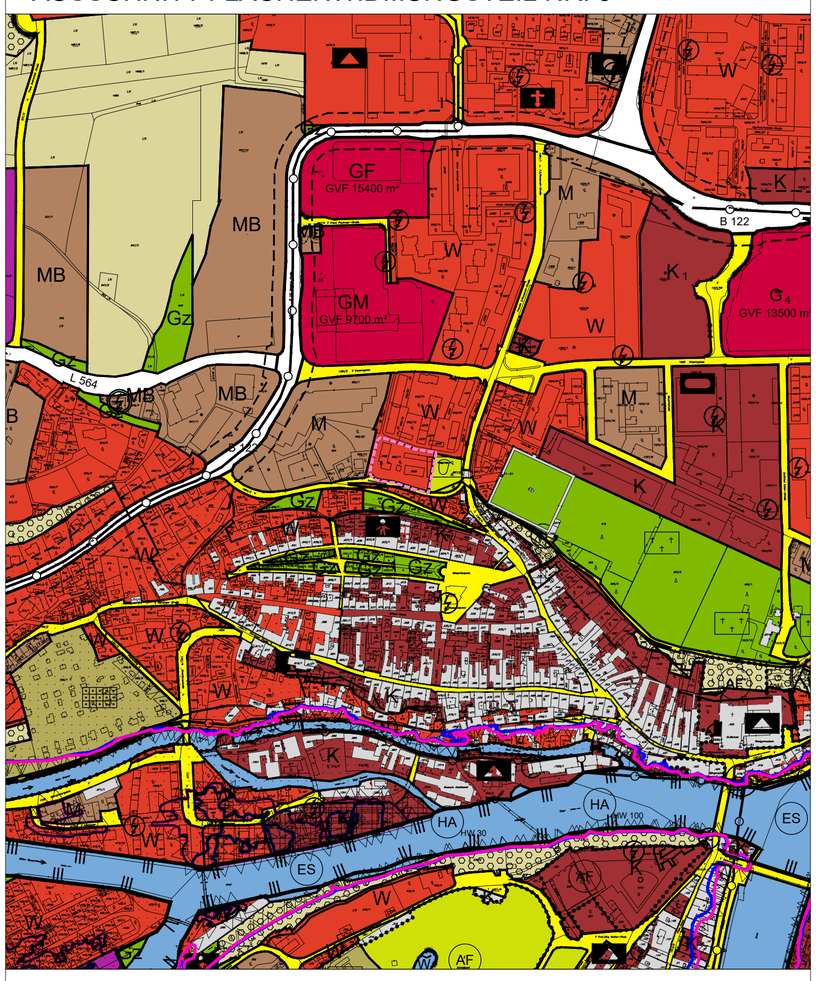
GELTUNGSBEREICH



Grenze des Planungsgebietes

2500m²
0 50 100 150 200 250m 500m
NORD
M 1:5000

AUSSCHNITT FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 3



Grenze des Planungsgebietes

2500m²
0 50 100 150 200 250m 500m
NORD
M 1:5000

LEGENDE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

WIDMUNGEN

BAULAND

- W Wohngebiet — W_v ... Vorhandenes geotechnisches Gutachten ist bei baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.
- D Dorfgebiet
- K Kerngebiet — K_1 ... Auf den als K_1 gewidmeten Flächen sind insgesamt Verkaufsflächen von Warenhandelsbetrieben bis höchstens 1.500m² zulässig. Die Errichtung von Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben ist von der Beschränkung nicht erfasst. K_2 ... Wohnanteil maximal 25% der Bruttogeschossfläche
- M Gemischtes Baugebiet
- MB Eingeschränktes gemischtes Baugebiet — unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung; $_v$ ... Vorhandenes geotechnisches Gutachten ist bei baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.
- B Betriebsbaugebiet
- I Industriegebiet
- G Gebiet für Geschäftsbauten — mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m² und maximal 1500m² G ... Beschränkung auf Handelsbetriebe, die keine Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung anbieten (Fachmärkte)
  G ... Beschränkung auf Handelsbetriebe, die überwiegend Lebens- und Genussmittel einschließlich sonstiger Artikel des täglichen Bedarfs anbieten
  G ... 1500m² Gesamtverkaufsfläche, davon Beschränkung auf Handelsbetriebe, die überwiegend Lebens- und Genussmittel einschließlich sonstiger Artikel des täglichen Bedarfs anbieten, bis zu einer max. Gesamtverkaufsfläche von 1000m²
  G ... Beschränkung auf Handelsbetriebe, die überwiegend Kfz-Ersatzteile und Campingartikel anbieten (Fachmärkte)
- GL Gebiet für Geschäftsbauten — auf Grundlage eines Raumordnungsprogramms mit mehr als 1500m² Gesamtverkaufsfläche
  G ... Beschränkung auf Handelsbetriebe, die keine Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung anbieten, bis zu einer max. Gesamtverkaufsfläche von 16500 m² mit der Einschränkung auf Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt
  G ... Errichtung von Handelsbetrieben mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 2170m² im Sinne §24 Abs. 2 Oö. ROG 1994 zulässig. Innerhalb des Gesamtrahmens von 2170m² ist eine Verkaufsfläche von maximal 300m² ausschließlich für Handelsbetriebe, die Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung anbieten, vorgesehen.
  G ... Errichtung von Handelsbetrieben mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1350m² im Sinne §24 Abs. 2 Oö. ROG 1994 zulässig. Innerhalb des Gesamtrahmens von 1350m² ist eine Verkaufsfläche von mindestens 1000m² ausschließlich für Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe vorzusehen. Die Verkaufsfläche für Handelsbetriebe, die Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung anbieten, ist auf 2200m² beschränkt.
- GL Gebiete für Geschäftsbauten — mit Angabe der maximalen Gesamtverkaufsfläche (GVF)
  GL ... mit überwiegend Lebens- und Genussmittel
  GM ... mit gemischtem Warensangebot
  GF ... ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)
  GFe ... Geschäftsbauten ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) eingeschränkt auf den Verkauf von Möbel, einschließlich Waren der Raumausstattung
- SO Sondergebiete des Baulandes — mit Angabe der Zweckbestimmung
- SP Schutz- oder Pufferzone im Bauland
  SP ... Es müssen errichtet werden: Lärmschutzmaßnahmen mit mind. 3m Höhe wie Lärmschutzwände, Erdwall (auch mit Bepflanzungen) oder Baulichkeiten, welche selbst einen Lärmimissionsschutz darstellen wie z.b. Garagen u.ä.m.
  SP_1 ... Baulicher Immissionsschutz durch Abwendung der Hauptfunktionen von bestehenden Sportplatz (keine Wohn- und Schlafräume in Ausrichtung zum Sportplatz zulässig)
  SP_2 ... Lärmschutzwand mit mind. 4m Höhe
  SP_3 ... Bauliche Maßnahmen an Gebäuden und Anlagen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach § 2 Oö. Grenzwertverordnung 1995 für Gemischtes Baugebiet für die nächstgelegene Wohnbebauung
  SP_4 ... Bauliche Maßnahmen an Gebäuden und Anlagen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach § 2 Oö. Grenzwertverordnung 1995 für Wohngebiet für die nächstgelegene Wohnbebauung
  SP_5 ... Bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen darf an der Fassade ein Beurteilungspegel von Lr = 55 dB tags und 45 dB nachts nur unter der Voraussetzung einer kontrollierten Wohnraumlüftung überschritten werden, wobei bei besonder schutzwürdigen Räumen, wie Schlafzimmer und Kinderzimmer, an der Fassade ein Beurteilungspegel von Lr = 60 dB tags und 50 dB nachts einzuhalten ist. Bei sonstigen Aufenthaltsräumen ist unter der Voraussetzung der siedlungsstrukturellen bzw. städtebaulichen Notwendigkeit (innerstädtischer Bereich - geschlossen bebaute Gebiete) an der Fassade ein Beurteilungspegel von Lr = 70 dB tags und 60 dB nachts als Grenzwert tolerierbar
  SP_6 ... Nur Nebengebäude zulässig
  SP_7 ... Frei- und Grünflächen, die mit heimischen oder standortgerechten Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen sind, zum Schutz angrenzender Grünlandnutzungen, Gewässern und/oder als Abstandsgrün zu bestehender Wohnbebauung bzw. -nutzung; Fuß- und Radwege bzw. Erdwall mit einer Breite von max. 50% der betreffenden Schutzzone möglich; notwendige Unterbrechungen der Bepflanzungen für Erschließung, Ver- und Entsorgung gestattet
  SP_8 ... Waldperimeter - Schutzabstandszone zu bewaldeten Flächen (Die Zone ist von allfälliger Hauptbebauung freizuhalten)
  SP_9 ... Errichtung von störenden Betriebsanlagenteilen unzulässig. Nicht wesentlich störende Betriebsanlagenteile (wie z.B. Lagerflächen, Büros, Parkplätze, Versickerungsflächen) zulässig.
  SP_{10} ... Bauverbotszone - Gebäude und Anlagen aller Art unzulässig
  SP_{11} ... Die Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern mit einer bebauten Fläche über 10m² ist unzulässig.
  SP_{12} ... Technische Maßnahme - Fläche für Retentions- und Versickerungsmaßnahmen

SONSTIGE WIDMUNG

- =1 Geschoßbezogene Widmung

VORBEHALTSFLÄCHEN

- Vorbehaltsfläche — Die nachstehenden Signaturen können zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung und zur Angabe der Zweckbestimmung von Sondergebieten des Baulandes verwendet werden:
  - A Altersheim
  - ASZ Abfallsammelzentrum
  - J Jugendheim, Jugendherberge
  - Kindergarten
  - Krankenanstalt
  - Schule
  - Seelsorgeeinrichtung
  - Sporthalle
  - Verwaltungs- u. Bürogebäude

VERKEHRSFLÄCHEN

- Fließender Verkehr
- Ruhender Verkehr — für die Darstellung der jeweiligen Art der Anlage gelten nachstehende Signaturen: P Parkplatz; P Parkhaus; unterirdische Parkfläche

GRÜNLAND

- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- Erholungsflächen
  - Parkanlage
  - Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
  - Sport- und Spielfläche — 1 ... Bauliche Maßnahmen an Gebäuden und Anlagen zur Erhaltung der Immissionsgrenzwerte nach § 2 Oö. Grenzwertverordnung 1995 für Wohngebiet für die nächstgelegene Wohnbebauung.
  - Freibad
  - Hallenbad
  - Tennishalle
  - Reitsportanlage
  - Campingplatz
  - Hundeabrichteplatz
  - bebaubare Fläche am Hundeabrichteplatz und Reitsportanlage
- Dauerkleingarten
- Gärtnerei
- Friedhof
- Grünfläche mit besonderer Widmung
  - Gz Grünzug: landschaftsgestaltende, bzw. -gliedernde Maßnahme; von Bebauung freizuhalten
  - Gü, Grünzug: Bestehendes Gebäude im Grünzug - Die (Nach-)Nutzung des bestehenden Gebäudes bzw. von Gebäudeteilen ausschließlich als Tourismusbetrieb-Gaststätte (Gasthaus, Cafe, etc.) ist zulässig. KFZ-Stellplätze sind unzulässig. Zu- und Anbauten sowie sonstige bauliche Anlagen, ausgenommen sicherheitstechnische Vorkehrungen (Absturzsicherungen, Handlauf, Rauchtreppen, etc.), sind im Sinn öffentlicher Raum aus ausgestaltig einsetzbaren Gründen unzulässig.
  - PV Photovoltaikanlage
  - VG Verkehrsgarten
- Neuaufforstungsgebiete
- Ablagerungsplätze
  - M Müll mit Angabe des ungefähren Einzugsgebietes
  - Erschöpfungszeitpunkts
- Bestehende Wohngebäude im Grünland — Die Signatur • weist eine von Grünland umgebene Baulandfläche (in der Regel ein Weiler) aus, in welcher Wohngebäude bestehen. Neubauten sind innerhalb dieser Flächen unzulässig. Für Gebäude in Hanglage (siehe Anhang 5) zum Flächenwidmungsplan) dargestellte Fläche, die im nächstgünstigen Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, Hausnummer und dem Flächenausmaß angeführt ist, wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt.

LAND- / FORSTWIRTSCHAFT

- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- Bannwald, Schutzwald, Erholungswald
  - B Bannwald
  - E Erholungswald

NATURSCHUTZ

- Natur-, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsteil
  - NS Naturschutzgebiet
  - LS Landschaftsschutzgebiet
  - ES Europaschutzgebiet
- N Naturdenkmal

WASSER

- stehendes Gewässer — Festgelegte Widmung: Grünen- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- fließendes Gewässer — Pfeil in Fließrichtung; Festgelegte Widmung: Grünen- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien — HA Hochwasserabflussgebiet; HW 100: 100-jährliches Hochwasserereignis; HW30: 30-jährliches Hochwasserereignis; HW100: 100-jährliches Hochwasserereignis
- Wasserschutzgebiete — mit weiterer und engerer Schutzgebietsabgrenzung; BR Brunnenschutzgebiet
- Grundwasserschongebiet — Wie-viel Gebäude 8, Schongebietsverordnung zu beachtende wasserrechtliche Bewilligungspflichten; GS Grundwasserschongebiet
- Rote Gefahrenzone — WR Rote Gefahrenzone Wildbach
- Gelbe Gefahrenzone — WG Gelbe Gefahrenzone Wildbach
- Vorbehaltsbereich — TM Technische Maßnahmen

ERSICHTLICHMACHUNG

VERKEHR

- Landesstraßen B mit Schutzzonen — Festgelegte Widmung: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland; ausgenommen: Grundstück 1290 zum Teil und Grundstück 2030/1 zum Teil, beide KG Steyr - Festgelegte Widmung: Bauland - Eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
- Landesstraßen L — Festgelegte Widmung: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- ÖBB-HB Bahn — mit Bezeichnung des Eigentümers; HB Hauptbahn (ÖBB) - Festgelegte Widmung: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland; NB Nebenbahn (OOEG; Museumsbahn) - Festgelegte Widmung: Grünland - Grünfläche mit besonderer Widmung (Gz – Grünzug); Die Errichtung bahnfremder Anlagen jeder Art in einer Entfernung von bis zu 12m von der Mitte des äußersten Gleises, bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu 12m von dieser, ist verboten. Ausnahmen von diesen Bestimmungen kann die Eisenbahnbehörde bewilligen.

VERSORGUNG

- Hochspannungsfreileitung — mit Schutzbereich, Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Hochspannung (kV)
- Verkabelte Hochspannungsleitung — mit Schutzbereich, Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Hochspannung (kV)
- Gasleitung — mit allfälligem Schutzstreifen, Bezeichnung des Eigentümers; G Gasleitung
- Wasserleitung — mit allfälligem Schutzstreifen; TW Trinkwasserleitung; AW Abwasserleitung
- Funk- oder Sendestation — mit allfälligem Baubeschränkungsbereich, Bezeichnung des Eigentümers
- Kläranlage
- Transformatorstation
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Umspannwerk
- Umspannstation

SONSTIGE ERSICHTLICHM.

- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Ensembleschutzzone
- Bodendenkmale — AS Archäologische Schutzzone; AF Archäologisches Fundhoffnungsgebiet
- Verdachtsfläche - Altlast
- Geogenes Baugrundrisiko — Typ A / Typ A+; Typ B
- SEVESO III SEVESO III-Betrieb
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze
- Landesgrenze
- Grenze des Planungsgebiets

ÜBERSICHT DER SONDERGEBIETE DES BAULANDES

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

SO ZS ..... ZEUGSTÄTTE - Neubau bzw. Zu- u. Umbau von Bestand und Anlagen nur unter Berücksichtigung der Immissionsgrenzwerte durch an angrenzenden Grundflächen in nächster umgebender Wohn-/Kurbereiche Wohn- und Gewerbebebauung zulässig. Das Erschließungsgebiet der bestehenden Bebauung darf in seinem Gesamtgefüge nicht verändert werden. Im Sondergebiet Zeugstätte sind nur solche Anlagen und Bauten zulässig, die in der Widmungskategorie "Gemischtes Baugebiet" (§ 22 Abs. 5 O.ö. ROG 1994 zulässig sind.

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

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

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

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

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

SO KOZ ..... KOMMUNALZENTRUM - Ausschließliche Nutzung für sämtliche Serviceeinrichtungen der Stadt Steyr im öffentl. Interesse.

SO CHRIST ..... KIRCHE CHRISTKINDL - Auflage der ortsbildgerechten Erhaltung des Ensembles Christkindl.

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

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

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

VORBEHALTSFLÄCHEN

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

- A Altersheim
- ASZ Abfallsammelzentrum
- J Jugendheim, Jugendherberge
- Kindergarten
- Krankenanstalt
- Schule
- Seelsorgeeinrichtung
- Sporthalle
- Verwaltungs- u. Bürogebäude

PLANVERFASSER

MAGISTRAT STADT STEYR
Geschäftsbereich für Bauangelegenheiten
Fachabteilung für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung
Pyrachstraße 7, 4400 Steyr

korrigiert am: 07.09.2026
korrigiert am: 23.07.2026
gezeichnet am: 22.06.2026

Stadt Steyr

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck hat die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: *https://www.steyr.at/amtssignatur*

AMTSSIGNATUR DER GEMEINDE

AMTSSIGNATUR DER AUFSICHTSBEHÖRDE