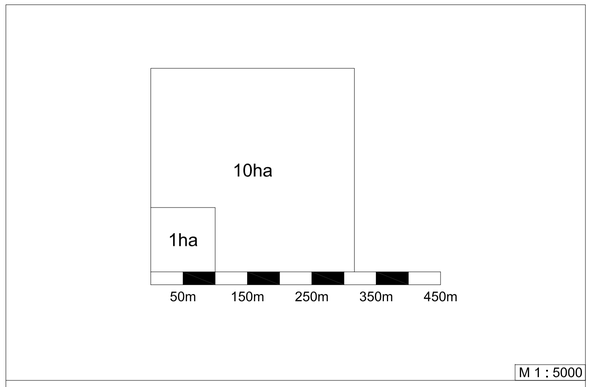
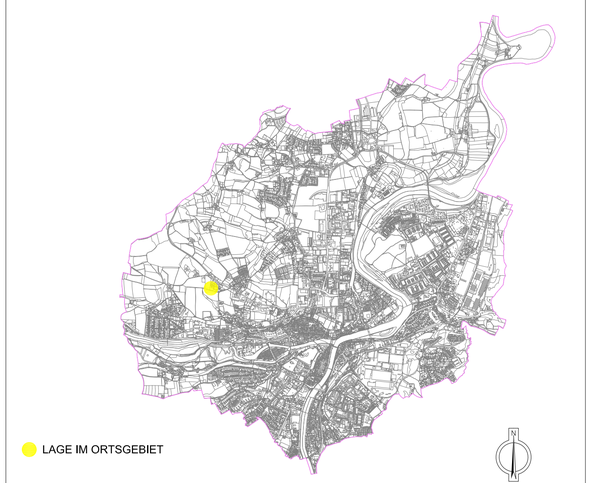
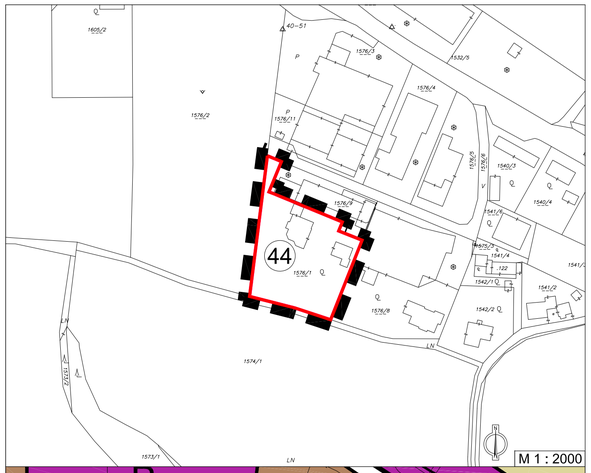


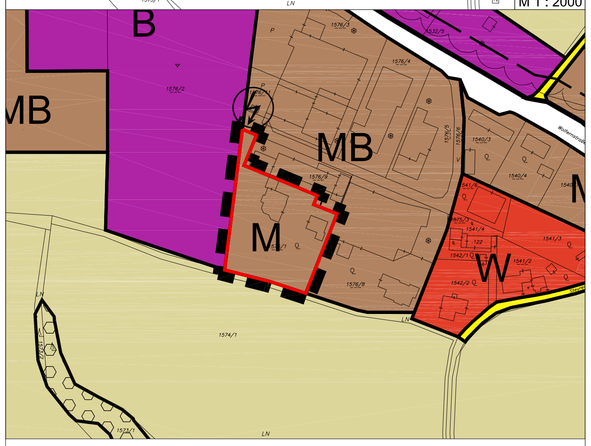
M 1 : 5000



M 1 : ----



M 1 : 2000



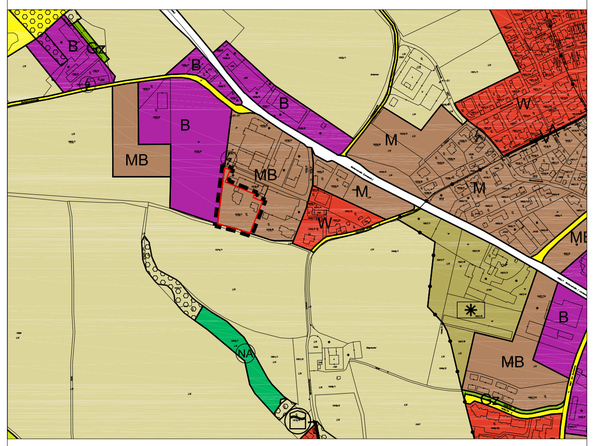
Ausschnitt A M 1:2000

Legende für den Planungsbereich

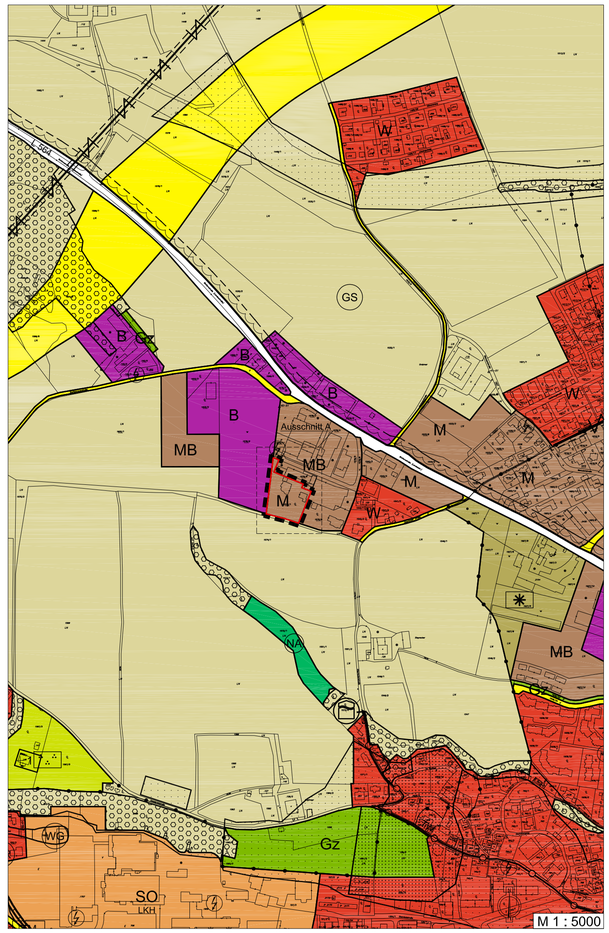
Bauland

M Gemischtes Baugebiet

Grenze des Planungsraumes

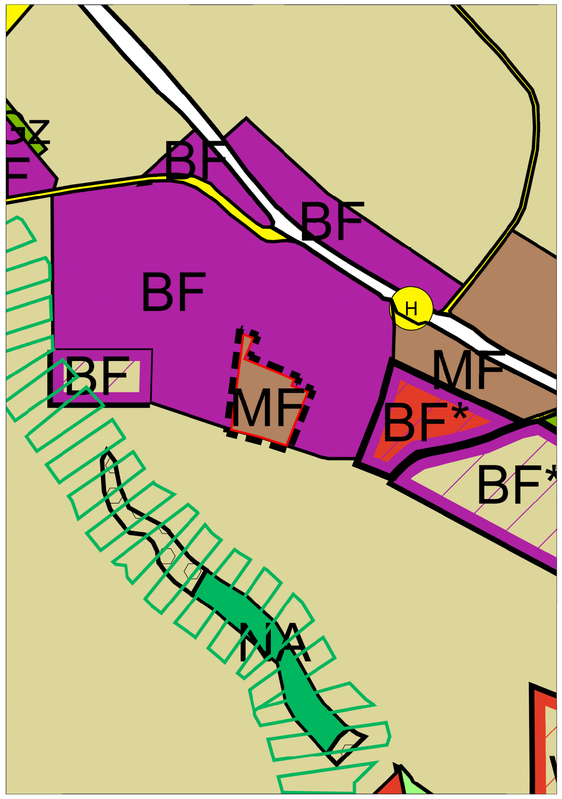


FW-Bestand M 1:5000



M 1 : 5000

Ausschnitt STEK Nr. 2 und Legende



M 1 : ----

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

ENTWICKLUNGSZIELE

- Aufstiegshilfe
- Brückenbauwerk

GRÜNLANDKONZEPT

FUNKTIONEN - GENERALISIERTE FLÄCHENWIDMUNG

- Landwirtschaftliche Funktion
- Erholungsfunktion
- Parkanlage
- Sport- und Liegewiese, Spielplatz
- Sport- und Spielfläche
- Freibad
- Hallenbad
- Campingplatz
- Tennisanlage
- RSP Reitsportanlage
- H Hundeabrichteplatz
- Sonderfunktion mit Angabe der Zweckbestimmung
- Dauerkleingärten
- Gärtnerei
- Abbaugrundstätte
- Friedhof
- Gü Grünzug
- 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 Altersheim
- Kindergarten
- Krankenanstalt
- Verwaltungs- und Büogebäude
- Schule
- Seilbahnentrichtung
- Sporthalle
- 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 Hinweis auf die Notwendigkeit einer Baugrunderkundung 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 Mehrstrukturierte Wohn- und Gewerbebebauung zulässig. Das Erscheinungsbild 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" 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 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

SF KIGA ..... KINDERGARTEN - ausschließliche Nutzung zum Betrieb eines Kindergartens inkl. der zum Betrieb erforderlichen Einrichtungen

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:
FÖHREN-SCHACHERL 49205	1576/1	BAULAND - Eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung (MB)	BAULAND - Gemischtes Baugebiet (M)

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
STADT STEYR

EV. NR.	EV. NR. ÄNDERUNG
FW 3 2017	FW 3.44

TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 3
ÄNDERUNG NR. 3.44 — M 1 : 5000

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

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM
17.09.2015/23.03.2017/24.05.2018/14.11.2019/22.03.12.12.2019/16.05.2019/19.09.2019/07.05.2020/20.01.2022/23.11.2021/21.09.2023/24.11.2022/21.11.2023

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS

Ing. Markus Vogl
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES

ZAHL	2025 - 72882
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 25.04.2025
geändert am

Bearbeiter
Arthofer eh.

Fachabteilungsleiter Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung
DI Froschauer eh.

Steyr 25.04.2025

Rundsiegel Ort Datum Unterschrift