



Kirchberg-Thening, am 07. November 2023

Akt.-Zl.: 031-2-(Flwi18)-2023/Sa/Tü

Gegenstand: **Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Änderung Nr. 18
„Erweiterung Sportplatz - Kirchberg“**

K u n d m a c h u n g

Die Gemeinde Kirchberg-Thening beabsichtigt den rechtswirksamen Flächenwidmungsplan zu ändern.

Die Änderung Nr. 18 des **Flächenwidmungsplanes** betrifft folgenden Planungsraum:

- 1) Umwidmung: Teil des Grundstückes Nr. 832/1, KG 45305 Kirchberg im Ausmaß von ca. 1.552 m² von „Grünland – Land und Forstwirtschaft“ in „**Grünland Sport- und Spielfläche**“

- 2) Lage der Fläche: **Kirchberg**

Gemäß § 33 (3) OÖ. Raumordnungsgesetz 1994 idGF. wird darauf hingewiesen, dass die Änderungen durch vier Wochen, das ist vom 07. November 2023 bis einschließlich 05. Dezember 2023 zur öffentlichen Einsichtnahme beim Gemeindeamt Kirchberg-Thening während der Amtsstunden aufliegt.

Jedermann der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, hat die Möglichkeit, während der Auflagefrist schriftliche Anregungen oder Einwendungen beim Gemeindeamt einzubringen.

Der Bürgermeister:


Peter Michael Breitenauer

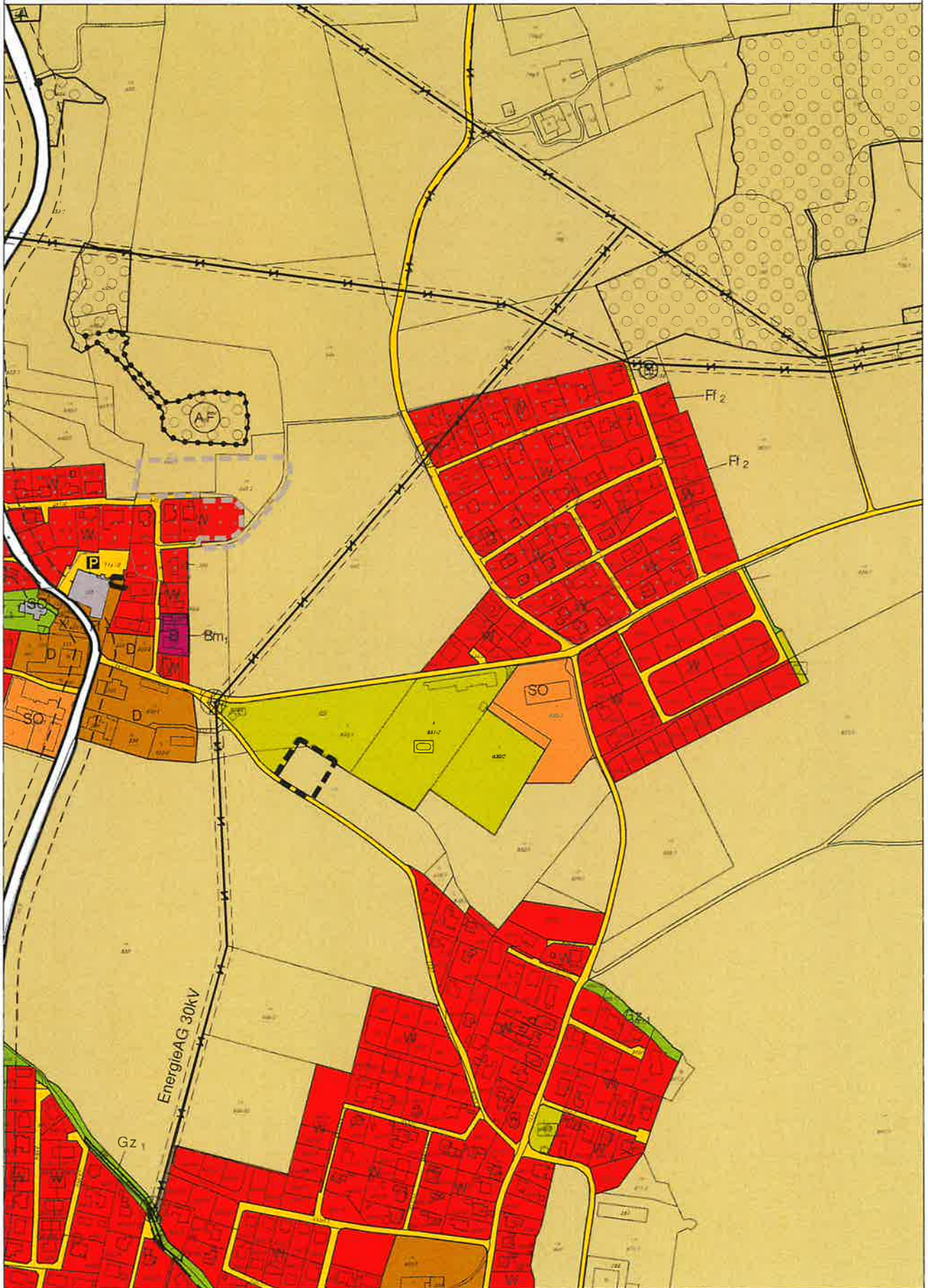


Angeschlagen am: 07.11.2023
Abgenommen am:



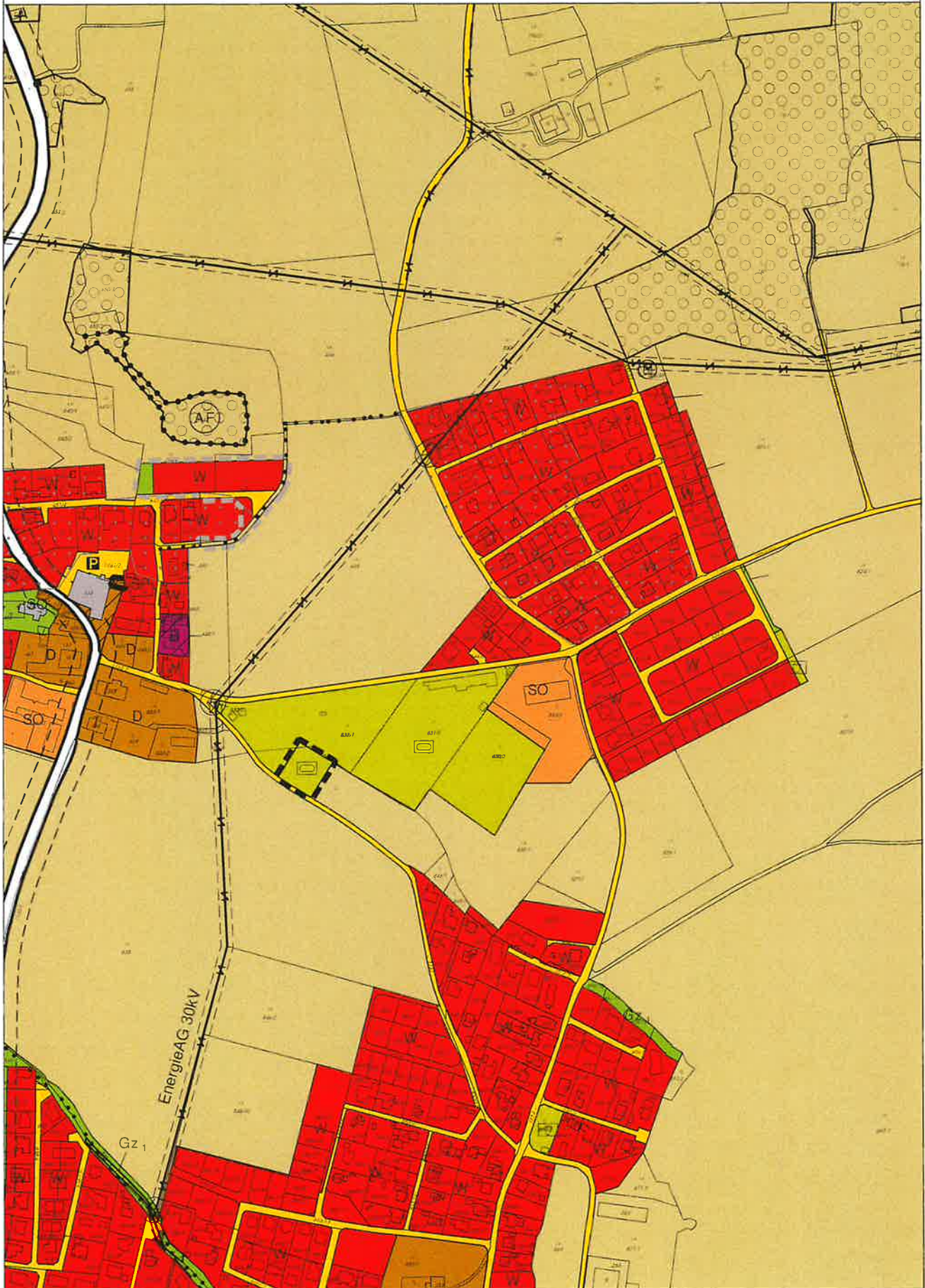
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN GEMEINDE KIRCHBERG-THENING	EV. NR.	EV. NR. ÄNDERUNG
	FW 4	FW 4.18
	2015	
TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 4 ÄNDERUNG NR. 18 Stellungnahmeverfahren gem. §33 (2) Oö ROG 1994 "Erweiterung Sportplatz - Kirchberg"		
GRUNDLAGE TEIL B: ÖEK NR. 2		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
AUFLAGE	VON BIS	ZAHL
		DATUM
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER/IN
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER/IN
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG
		KUNDMACHUNG VOM
		ANSCHLAG AM
		ABNAHME AM
		RECHTSWIRKSAM AB
		RUNDSIEGEL
		BÜRGERMEISTER/IN
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG		
PLANVERFASSER		
DI Max Mandl, GZ: r_kt_23_02_01, 20.06.2023 ZT-Kanzlei DI Max Mandl, 4040 Linz, Hauptstraße 10 T +43 (0) 732/781707-22, mm@raum2.at, www.raum2.at		

RECHTSWIRKSAMER STAND M=1:5.000

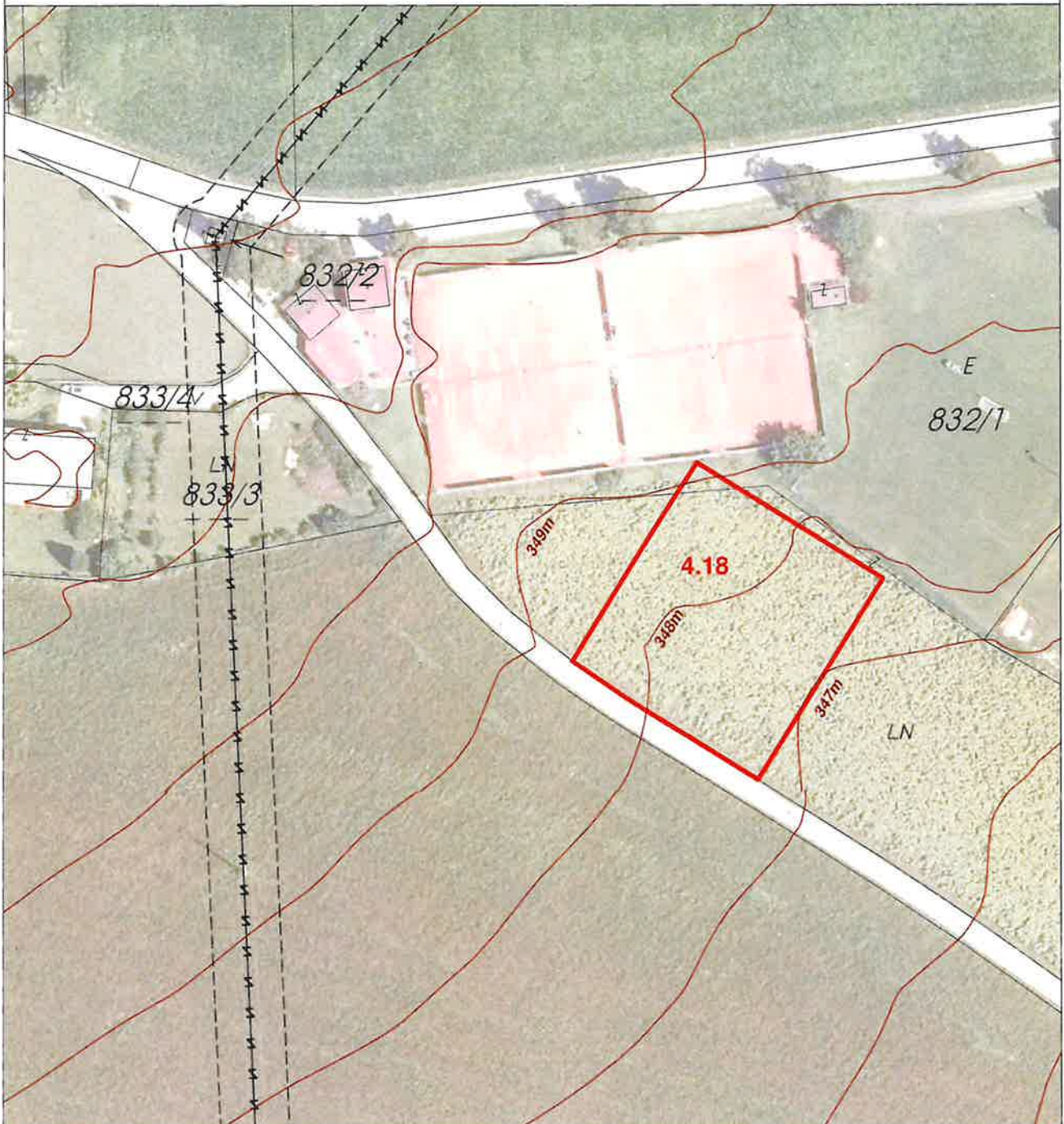


0 50 100 200 300 400 500 Meter

ÄNDERUNG M=1:5.000



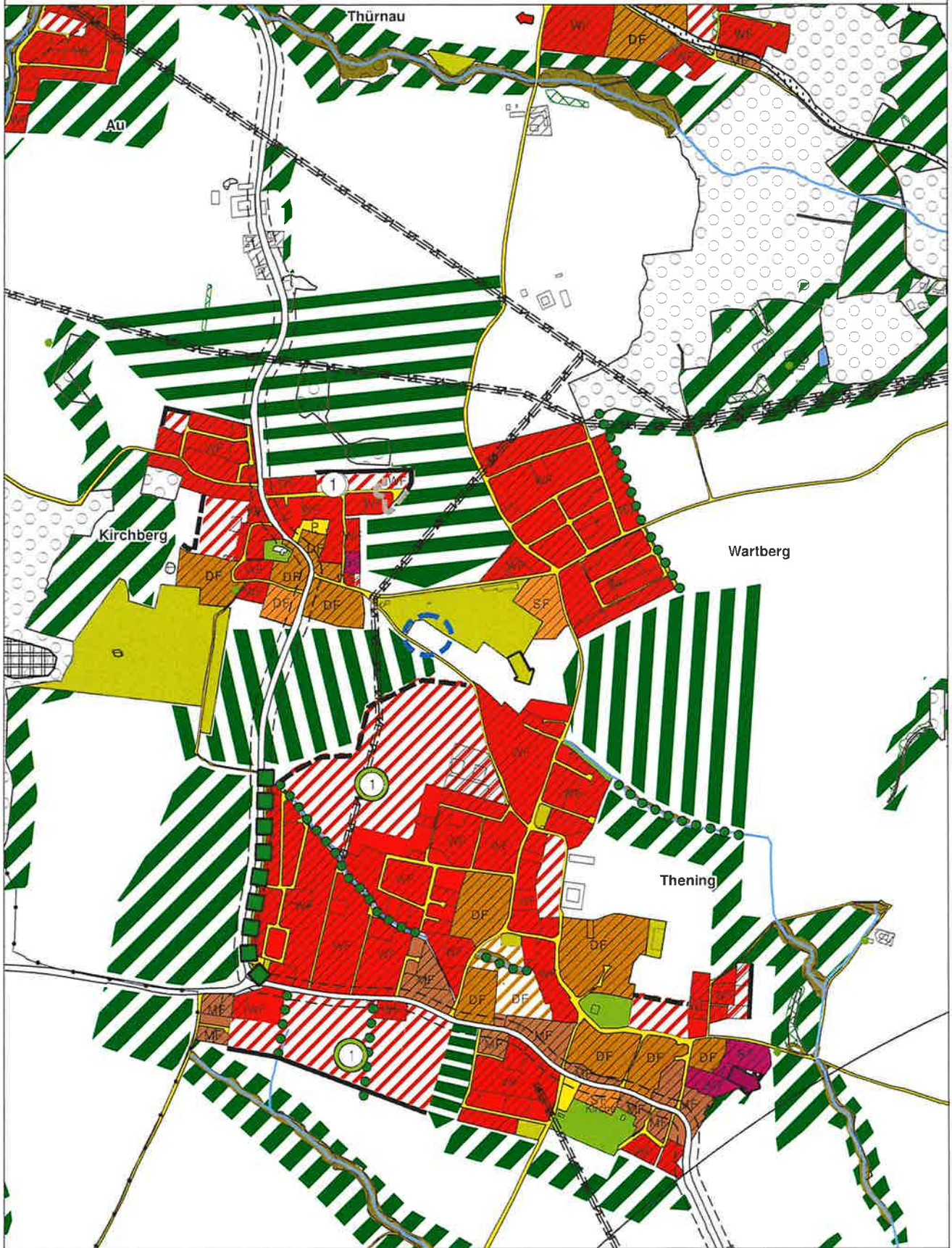
0 50 100 200 300 400 500 Meter



TEILFLÄCHENVERZEICHNIS

Nr.	Rechtsstand	Planung
4.18	Grünland Land- und Forstwirtschaft	Grünland Sport- und Spielfläche

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 2
AUSSCHNITT AUS DEM FUNKTIONSPLAN M=1:10.000



Lagekennzeichnung der FW-Änderung











0 100 200 400 600 800 Meter


LEGENDE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN


WIDMUNGEN

Bauland




-  Wohngebiet
-  Dorfgebiet
-  Kerngebiet
-  Gemischtes Baugebiet
-  Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung (MB1: unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung sowie von Betriebswohnungen)
-  Betriebsbaugebiet
-  Sondergebiet des Baulandes (mit Angabe der Zweckbestimmung)
-  Schutz- oder Pufferzone im Bauland

- SP1: Gebäude und Schutzzeichen unzulässig;
- SP2: Gebäude unzulässig;
- SP3: Lärmschutzorientierte Bebauung; Bei Wohn- und Zubehöranlagen von Wohngebäuden sind Schlafräume (Schlaf- und Kinderzimmer) so anzuordnen, dass vor dem für die natürliche Belüftung relevanten Fenster die Beurteilungspegel (Ar von S0dB zur Nachtschicht) nicht überschritten wird. Eine natürliche Lüftungsmöglichkeit über ein Fenster ist für sich alleine verbindlich zu gewährleisten.
- SP4: Bauverfahren ist der Behörde mit dem Ansuchen um Baubewilligung der schalltechnische Nachweis über die Einhaltung dieses Beurteilungspegels zu erbringen.
- SP4: Als Gebäude unzulässig;





-  Schutz- oder Pufferzone im Bauland (Frei- und Grünflächen, Bepflanzung)
- P1: Keine Bebauung zulässig;
- P2: Keine Bebauung zulässig; Standortbestimmte Bepflanzung;

-  Schutz- oder Pufferzone im Bauland (Bauliche Maßnahmen)
- Bm1: Immissionschutzorientierte Planung im Bauverfahren nachweislich erforderlich;
- Bm2: Zur B113 (Osten) sind ausschließlich Noterlösnisse zulässig;
- Bm3: Die Errichtung von Hauptgebäuden ist unzulässig;
- Bm4: Lärmschutzorientierte Bebauung; Für Schlafräume (Schlaf- und Kinderzimmer) ist eine Belüftung Richtung Osten verbindlich;
- Bm5: Freihaltebereich für Oberflächenentwässerung; Gebäude und abflusshindernde Maßnahmen unzulässig;

Verkehrsflächen

-  Fließender Verkehr
-  Parkplatz
-  Parkhaus
- Index 1: Ausschließlich 1-geschobige Garagen und Carports zulässig;
- •• Fußweg




Grünland

-  Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
-  Sport- und Spielfläche
-  Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
-  Erwerbsgärtnerei

-  Friedhof
-  Grünzug

- Gz1: Grünzug als Gliederungselement der Siedlungsstruktur. Die bestehende Graben- und Uferbestockung ist zu erhalten bzw. zu verstärken. Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen ist unzulässig;
- Gz2: Grünzug zum Zwecke der Traassenreinhaltung für die B113. Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen ist unzulässig;
- Gz3: Grünzug als gewässerbegleitende Grünfläche. Erhaltung und Verbesserung des ökologischen Zustandes insbesondere der natürlichen Uferbestockung. Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen ist unzulässig;
- Gz4: Bauland; Siedlungsland;
- Gz5: Grünzug als Gliederungselement der Siedlungsstruktur. Anlagen für Spiel- und Erholungszwecke zulässig;





-  Trenngrün

- Trg1: Straßeneingangsgrün; Grünfläche entlang des östlichen Lutes als Gliederungselement des Straßentaumes. Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen unzulässig, bisgenommen Immissionsschutzmaßnahmen;
-  Funkanlage
-  Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude
- W: Wohnnutzung;
- W1: Erst. Nr. 253, Tiefe Gasse 23a-c, max. 10 Wohneinheiten;
-  Bestehendes Wohngebäude im Grünland




- Die Natur + weist eine von Grünland umgebene Baulandfläche (11.447 Pqal unter 1113 m²) mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude aus. Weitere Hauptgebäude sind unzulässig;

ERSICHTLICHMACHUNG


Verkehr

-  OBB-HB Hauptbahn
-  Landesstraße B mit Schutzzone
-  Landesstraße L
-  Luftfahrt Sicherheitszone



Versorgung

-  SPNAG 110 kV Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich
-  LinAG 30 kV Verkabelte Hochspannungsleitung
-  Transformatorstation



Forstwirtschaft

-  Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung


Natur- und Denkmalschutz

-  Denkmalgeschütztes Gebäude
-  AF: Archäologisches Fundhoffnungsgebiet

Gewässer




-  Gewässer
-  Engeres Wasserschutzgebiet

Wasserwirtschaftliches Regionalprogramm





 Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des Regionalprogramms Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwassern (LGBL Nr. 130/2021)

Im gesamten Gemeindegebiet von Kirchberg-Tening sind gespannte Grundwässer gem. WRG vorhanden.




Sonstige Ersichtlichmachungen

-  Verdachtsfläche - Altlast
-  Hinweisbereich Geogene Risikozone - Risikotyp A
-  Hinweisbereich Geogene Risikozone - Risikotyp B

Darstellung des Grenzverlaufes

-  Gemeindegrenze
-  Katastralgemeindegrenze
-  Grenze des Planungsraumes - aktueller Änderungsbereich
-  Grenze des Planungsraumes - sonstige laufende Änderungen

Planzeichen zur näheren Kennzeichnung

-  M Wasserbehälter
-  P Pumpwerk
-  F Feuerwehr

SONSTIGES:
 Die Darstellung der Ersichtlichmachung erfolgte aufgrund von übergeordneten Planungsträgern übernommen, überwiegend auf Basis analoger Pläne digitalisierten Grundlagen. Der aktuelle Stand, die Lagegenauigkeit und die Vollständigkeit ist der Vorherrscher vom jeweiligen Planungsträger anzuhalten.
 Planungsgrundlage:
 Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV): Digitale Katastralsuppe (DKM), Stand 2022; Land CO: Orthofotos, Stand 2020 und Höhenrichtlinien 1m, Stand 2013.