

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- W Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
 - M Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
 - G Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen: Öffentliche Verwaltungen
 - Schule
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Straßenklassifizierung, z. B. S 80
 - Öffentliche Parkfläche
 - Bahnanlagen
 - Haltepunkt des öffentlichen Nahverkehrs (Bahnverkehr)

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Ver- und Entsorgungsfächen Zweckbestimmung:
 - Elektrizität
 - Abwasser
 - Gas
 - Abfall
 - Wasser
 - Ablagerungen
 - Fernwärme
 - Erneuerbare Energien

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Hauptversorgungsleitung (oberirdisch)
 - Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlagen
 - Dauerkleingärten
 - private Erholungsanlagen
 - Freibad / Badeplatz
 - Sportplatz
 - Spielplatz
 - Friedhof
 - Zeltplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
- Wasserflächen
 - Fließgewässer

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für den Weinanbau
 - Flächen für Wald

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bei schmalen Flächen
 - Geschütztes Biotop
 - Ausgleichsfläche

- II Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB)**
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung der für die bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4, 4a BauGB)

1. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- AD Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Archaische Denkmale)
 - D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Schutzgebiete und Schutzobjekte:
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
 - geplantes Naturschutzgebiet (Regionalplan OOE 2020, Karte 2-Anhang)
 - Naturdenkmal
 - Special Protection Area (Europäisches Vogelschutzgebiet)
 - Flora-Fauna-Habitat-Gebiet

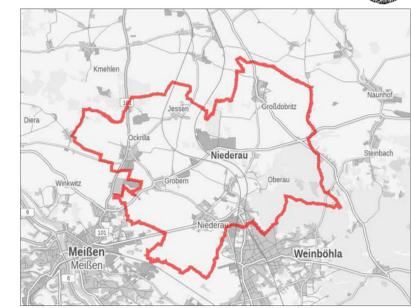
3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
 - Flächen HQ100
 - Flächen HQ200

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Vorranggebiet überregionale Eisenbahninfrastruktur (LEP 2013) (Regionalplan OOE 2020 Karte 2)

IV Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans (§ 5 Abs. 1 BauGB)
- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)

GEMEINDE NIEDERAU



Fortschreibung Flächennutzungsplan
 Vorentwurf
 Fassung vom 08.08.2022