Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude
Betriebliche Nutzung
B1: Tischlerei
B2, B4: Kfz-Werkstätte
B3: Gaslager für nichtbrennbare Gase

Bestehendes Wohngebäude im Grünland (Fläche)
Die Signatur + weist eine von Grünland umgebene Baulandfläche (in der Regel unter 1.000 m²) mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude aus. Weitere Hauptgebäude sind unzulässig. Für die in einem Anhang zum Flächenwidmungsteil dargestellte Fläche, die fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Hausnummer und dem Flächenausmaß angeführt ist, wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt.

Bestehender Betrieb des Gastgewerbes im Grünland (bis zu höchstens 150 Sitzplätzen)
1, 4 Gasthaus
2 Ausflugsgasthaus
3, 5 Jausen- und Imbissstation

Schriftliche Ergänzung der Zeichnerischen Darstellung

1. Abstandsbestimmung Neuaufforstung:
Mindestabstand bei Neuaufforstungen zu Baulandwidmungen (einschließlich bestehender Wohngebäude im Grünland) und bestehenden landwirtschaftlichen Hauptgebäuden: 30 m.

ERSICHTLICHMACHUNGEN VON PLANUNGEN DES BUNDES UND DES LANDES

Verkehr

B115 — Landesstraßen B mit Schutzzonen
Festgelegte Widmung: Fließender Verkehr

L1328 — Landesstraßen L
Festgelegte Widmung: Fließender Verkehr

ÖBB-HB — Hauptbahn
Festgelegte Widmung: Fließender Verkehr

ÖBB-HB — Hauptbahn (Planzeichen bei Darstellungsüberlagerung)
Festgelegte Widmung: Gemäß Plandarstellung

Versorgung

APG 110kV — Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich

Netz OÖ 30kV — Verkabelte Hochspannungsleitung mit Schutzbereich
Es gilt ein Schutzstreifen von je 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse.

Planzeichen zur näheren Kennzeichnung von Anlagen

EKW — Kraftwerk
Transformatorstation

Forstwirtschaft

Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
Bannwald
Schutzwald

Naturschutz | Denkmalschutz

ES — Europaschutzgebiet
N — Naturdenkmal
Denkmalgeschütztes Gebäude
AZ — Bodendenkmal
AZ: Archäologische Fundzone

Gewässer | Wasserwirtschaft | Wasserrechtliche Festlegungen

Gewässer
Festgelegte Widmung: Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Gewässer (Planzeichen bei Darstellungsüberlagerung)
Festgelegte Widmung: Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

WS — Weiteres und engeres Wasserschutzgebiet

Wasserbehälter

Kläranlage

Gefahrenzonen

Rote Gefahrenzone
WR: Rote Zone Wildbach

Gelbe Gefahrenzone
WG: Gelbe Zone Wildbach

Hinweisbereich
BG: Beschaffenheit des Geländes
Ru: Rutschung
St. Steinschlag
Ü: Überflutung
Vn: Vernässung

Vorbehaltsbereich
TM: Technische Maßnahmen

Sonstige Ersichtlichmachungen

Bergrechtliche Festlegungen
RG — Rutschgebiet
Geogene Risikozone Typ A

Darstellung des Grenzverlaufs

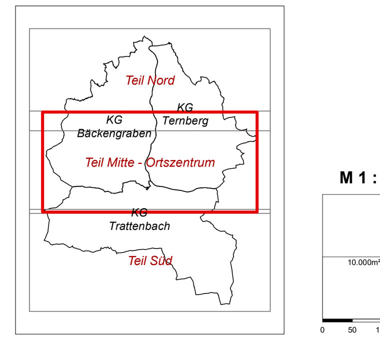
Gemeindegrenze
Katastralgemeinde

Sonstige Darstellung

Verdachtsfläche - Altlast (Quelle: FWP Nr. 4)

Darstellung Widmungen der Nachbargemeinden

Baulandwidmungen



M 1 : 5.000
4 ha
10.000m²
0 50 100 200 300 400 Meter
N

Plangrundlage: DKM 2022; © BEV 2023; DKM-Datenkopie vom 31.01.2023

Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte gemäß Datenlieferung übergeordneter Planungs-träger. Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit und die Vollständigkeit sind bei Vorhaben vom jeweiligen Planungsträger einzuholen.

Verkehrsflächen

Fließender Verkehr - Flächenmäßige Darstellung

P1 — Ruhender Verkehr - Parkplatz
P_1 Privater Parkplatz
P_2 Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern unzulässig. Abstellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen.

Grünland

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Erholungsflächen

Parkanlage
1 Private Parkanlage. Der Baumbestand ist zu erhalten bzw. sind gleichwertige Ersatzpflanzungen durchzuführen. Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern unzulässig, ausgenommen ist die Errichtung von Nebengebäuden und Schutzdächern bis insgesamt maximal 35 m² bebauter Fläche.

Spiel- und Liegewiese, Spielplatz

Sport- und Spielfläche

RSP — Reitsportanlage

Schutzhütte

Freibad
1 Freibad mit zugeordneten Sport- und Spieleinrichtungen.

Campingplatz
1 Errichtung von Gebäuden unzulässig.

TE — Tourismuseinrichtung
TE_1 Tourismuseinrichtung: Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern unzulässig. Als Tourismuseinrichtung gelten: Infrastruktureinrichtungen für Klettergarten, Streichelzoo, Abstellplätze, Spielplatz u. dgl.
TE_2 Tourismuseinrichtung: Die Errichtung von Gebäuden ist auf eine bebaute Fläche von insgesamt maximal 250 m² limitiert. Die Bebauung hat eine bauliche Einheit zu bilden. Als Tourismuseinrichtung gelten: Jausenstation, Beherbergungseinrichtung, Infrastruktureinrichtungen für Klettergarten, Abstellplätze, Spielplatz u. dgl.
TE_3 Tourismuseinrichtung: Die Errichtung von Gebäuden ist auf eine Anzahl von maximal 7 Gebäuden mit einer bebauten Fläche von je maximal 35 m² limitiert. Als Tourismuseinrichtung gelten: Ferienunterkünfte inkl. Sanitäranlage, Streichelzoo, Spielplatz u. dgl.

Dauerkleingärten

Gärtnerei
1 Die Errichtung von Gebäuden, ausgenommen Glas- und Gewächshäuser, ist unzulässig - die Bestimmungen des § 30 Oö. ROG 1994 bleiben davon unberührt. Wohnnutzung unzulässig.

KA — Kompostieranlage
KA_1 Landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

Friedhof

Grünfläche mit besonderer Widmung

Gz_1 — Grünzug
Gz_1 Gewässerbegleitender Grünzug.
Funktion: Sicherung und Weiterentwicklung von gewässerbegleitenden Grünflächen vorrangig hinsichtlich ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit und ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild.
Festlegungen: Eingriffe, die die o.a. Funktionen des Grünzuges negativ beeinflussen können, sind unzulässig. Notwendige Unterbrechungen des Grünzuges für Erschließung, Ver- und Entsorgung u. dgl. im Ausmaß von maximal 20 % der jeweiligen Grünzugsfläche sind gestattet.
Gz_2 Waldbegleitender Grünzug.
Funktion: Sicherung von waldbegleitenden Grünflächen vorrangig hinsichtlich ihrer Waldbewirtschaftungsfunktion und Pufferfunktion zu Siedlungsflächen sowie ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild.
Festlegungen: Eingriffe, die die o.a. Funktionen des Grünzuges negativ beeinflussen können, Neuaufforstungen und die Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern sind unzulässig. Landwirtschaftliche Nutzungen und private Gartennutzungen sind zulässig.
Gz_3 Bachbegleitgrün, Schutz und Erhaltung der Ufervegetation
Gz_4 Trennung zwischen Betriebsbaugebiet und Wohngebiet, Immissionsschutz
Gz_5 Niederwaldartig zu bewirtschaftende Waldfläche
Gz_6 Waldbegleitender Grünzug.
Funktion: Sicherung von waldbegleitenden Grünflächen vorrangig hinsichtlich ihrer Waldbewirtschaftungsfunktion und Pufferfunktion zu Siedlungsflächen sowie ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild.
Festlegungen: Eingriffe, die die o.a. Funktionen des Grünzuges negativ beeinflussen können, Neuaufforstungen und die Errichtung von Gebäuden, Schutzdächern und Bauwerken sind unzulässig. Landwirtschaftliche Nutzungen sind zulässig.

Trg_1 — Trenngrün
Trg_1 Grünflächen mit Schutzfunktion zwischen konfligierenden Widmungen.
Trg_2 Grünfläche mit Schutzfunktion zwischen konfligierenden Widmungen. Lärmschutzmaßnahmen (wie Erdwall, Lärmschutzwand o. Ä.) zulässig. Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern unzulässig.
Trg_3 Grünflächen mit Schutzfunktion zwischen konfligierenden Widmungen. Gartennutzung inklusive entsprechender Bauwerke, wie Einfriedungen, Schwimmbäder, Pavillon u. dgl. zulässig. Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern bis zu einer bebauten Fläche von insgesamt maximal 20 m² zulässig.
Trg_4 Grünflächen mit Schutzfunktion zwischen konfligierenden Widmungen. Lärmschutzmaßnahmen (wie begrünter Wall, Schallschutzwand u. dgl.) zulässig. Zu- und Ausfahrten sowie Abstellplätze zulässig, sofern ein Ausmaß von 20 % der als Trenngrün ausgewiesenen Fläche nicht überschritten wird und die Schutzfunktion gewährleistet bleibt.
Trg_5 Grünfläche mit Schutzfunktion zwischen betrieblicher Nutzung und Landschaftsraum. Die Fläche ist als Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Die Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern ist unzulässig.
Zulässig sind:
- Fuß- und Radwege, sofern ein Ausmaß von 50 % der Trenngrünfläche nicht überschritten wird und die durchschnittliche Breite der Grünfläche mindestens 2,0 m beträgt;
- Querung der Trenngrünfläche mit einer Zu- und Abfahrt, die eine Breite von 50 m nicht überschreiten darf;
- Begrünte Sicht- und Lärmschutzwälle;
- Technische Infrastruktureinrichtungen.
Trg_6 Grünfläche mit Schutzfunktion zwischen betrieblicher Nutzung und Landschaftsraum. Die Fläche ist als Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Die Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern ist unzulässig.
Zulässig sind:
- Fuß- und Radwege, sofern ein Ausmaß von 50 % der Trenngrünfläche nicht überschritten wird und die durchschnittliche Breite der Grünfläche mindestens 5,0 m beträgt;
- Begrünte Sicht- und Lärmschutzwälle;
- Technische Infrastruktureinrichtungen.
Trg_7 Grünfläche mit Schutzfunktion zwischen konfligierenden Widmungen. Lärmschutzmaßnahmen (wie Erdwall, Lärmschutzwand o. Ä.) zulässig. Baumreihe zu pflanzen und zu erhalten. Maximaler Abstand zwischen den Bäumen 10,0 m. Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern unzulässig.
Trg_8 Grün- und Freiflächen zum Schutz und zur Verbesserung des Landschaftsbildes. Der vorhandene Baumbestand ist auf eine durchgehende Baumreihe zu ergänzen und zu erhalten, Ersatzpflanzungen sind zulässig. Maximaler Abstand zwischen den Bäumen 10,0m. Die Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern ist unzulässig.
Trg_9 Grün- und Freiflächen zum Schutz und zur Verbesserung des Landschaftsbildes. Bepflanzung mit einer zumindest dreireihigen Hecke und deren Erhaltung verbindlich. Die Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern ist unzulässig.

PS — Pumpspeicherkraftwerk

Stg_1 — Straßenbegleitgrün
Stg_1 Straßenbegleitende Grünfläche mit Freihaltefunktion entlang übergeordneter Verkehrsflächen.

Gr_1 — Schutzzone im Grünland
Gr_1 Bei Errichtung von Sportanlagen innerhalb der Schutzzone im Grünland ist eine immissionsschutzorientierte Planung nachweislich erforderlich.
Gr_2 Lärmschutz, Errichtung einer Lärmschutzwand entsprechend dem Schalltechnischen Projekt Gz 98-0410T, Prognose 2010 mit Lärmschutzwand
Gr_3 Errichtung von land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden und Schutzdächern unzulässig. Aufforstungsverbot.
Gr_4 Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern unzulässig.

Aufschüttungsgebiet
D1: Deponie für nicht gefährliche Abfälle. PV-Anlagen zulässig.
D2: Deponie für nicht gefährliche Abfälle.
D3: Bodenaushubdeponie.

Ki — Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätte
Ki: Kies

FA — Sonderausweisung für Funkanlagen

Sonderausweisungen im Grünland

GAS_1 — Gaslager
GAS_1 Flüssiggas-Flaschenlager: maximal 7.000 kg Flüssiggas

LMP_1 — Lager- & Manipulationsfläche
LMP_1 Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern unzulässig.

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN MARKTGEMEINDE TERNBERG

EV.NR.
FW 5

TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5

M 1 : 5.000
Teil Mitte - Ortszentrum

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**	
ENTWURF		KUNDMACHUNG	VOM
		ANSCHLAG	AM
		ABNAHME	AM
		RECHTSWIRKSAM	AB
		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER/IN
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG			
PLANVERFASSER/IN		DATUM	29 02 2024

DI Gerhard Lueger | Geschäftsführender Gesellschafter
DI Karin Schwarz | Gesellschafterin ppa.
Mag. Bernadette Reiter
Mag. Christine Pointl

TOPOS III - Stadt- & Raumplanung
Landstraße 85, A-4020 Linz | +43 (0)732 783596 | www.topos3.at | office@topos3.at | FN 178676 i Landesgericht Linz

WIDMUNGEN

Bauland

W — Wohngebiet

D — Dorfgebiet

K — Kerngebiet
K_1 Maximale Gesamtverkaufsfläche je Bauplatz: 300 m²

M — Gemischtes Baugebiet

MB — Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet
MB_1 Unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung.
MB_2 Unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung und Betriebswohnungen.

B — Betriebsbaugebiet
B_1 Büro- und Verwaltungsgebäude uneingeschränkt zulässig.
B_2 Betriebswohnungen unzulässig.
B_3 Büro- und Verwaltungsgebäude uneingeschränkt zulässig. Betriebswohnungen unzulässig.

WE — Zweitwohnungsgebiet
WE_1 Beschränkungen gemäß Anhang 2 des FWP Nr. 5.
WE_2 Errichtung von Bauwerken für dauernden Wohnbedarf unzulässig. Sonstige Beschränkungen gemäß Anhang 2 des FWP Nr. 5.

G_1 (GVF 1500 m²) — Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300 m² und maximal 1.500 m² mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
G_1 Keine Beschränkung oder kein Ausschluss eines bestimmten Warenangebotes.
G_2 Die maximale GVF von 1.500 m² gilt insgesamt für die Grundstücke Nr. 1430/11 (Teilfläche), 1439/3, 1440/11, 1440/2, 1440/7, 1440/8 und 2481 (Teilfläche), alle KG Ternberg. Beschränkung der Verkaufsfläche für überwiegend Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung innerhalb des Gesamtrahmens der Gesamtverkaufsfläche auf 1.050 m².
G_3 Beschränkung der Verkaufsfläche für überwiegend Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung innerhalb des Gesamtrahmens der Verkaufsfläche auf 200 m².

SO (FW) — Sondergebiete des Baulandes

FW	Feuerwehr
HKW	Heizkraftwerk
Infoz	Infozentrum
JH/Th	Jugendherberge-Jugendheim/Therapeutik
Klär	Kläranlage. Photovoltaikanlagen zulässig.
KW	Kraftwerksanlage
MINR-PV	Mineralische Rohstoffaufbereitung, -weiterverarbeitung (wie Betonmischanlage) und -lagerung, Abfallbehandlung und -recycling sowie Deponierung nicht gefährlicher Abfälle, jeweils inkl. dafür notwendiger Infrastruktur. Photovoltaikanlagen zulässig.
RK	Rotes Kreuz
Schule	Schule
SoBe	Sonderwohnformen, Betreuungseinrichtungen
TB	Touristische Nutzung und Bogensport. Landwirtschaftliche Nutzung sowie insgesamt zwei Wohneinheiten im Gebäudebestand zulässig.

SP_1 — Schutz- oder Pufferzone im Bauland
SP_1 Errichtung von Hauptgebäuden unzulässig.
SP_2 Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern unzulässig.
SP_3 Errichtung von Gebäuden unzulässig.
SP_4 Errichtung von Gebäuden unzulässig. Errichtung von Schutzdächern bis insgesamt maximal 70 m² zulässig.
SP_5 Errichtung von Hauptgebäuden unzulässig. Die Errichtung von Nebengebäuden und Schutzdächern ist limitiert auf eine bebaute Fläche von insgesamt 15 m².
SP_6 Errichtung von Hauptgebäuden unzulässig. Die Errichtung von Nebengebäuden ist limitiert auf eine bebaute Fläche von insgesamt 15 m².
SP_7 Keine Erweiterung der bestehenden Gebäude.
SP_8 Errichtung von Bauwerken unzulässig.
SP_9 Errichtung von Wohngebäuden unzulässig.
SP_{10} Neuerrichtung von Haupt- bzw. Wohngebäuden unzulässig. Bestandserhaltung und Umbaumaßnahmen zulässig. Zubauten nur in untergeordnetem Ausmaß und in baumsturzsicherer Bauweise zulässig, sofern dadurch der Abstand zum Wald nicht verringert wird. Bei Errichtung von Nebengebäuden und Schutzdächern ist ein Mindestabstand von 5,0 m zu angrenzenden Waldflächen einzuhalten.
SP_{11} Errichtung von Gebäuden unzulässig. Der Bereich der Schutzzone ist von Bauwerken freizuhalten, die eine Waldbewirtschaftung behindern.
SP_{12} Gebäude sind in baumsturzsicherer Bauweise mit bautechnischen Maßnahmen zum Baumwurfschutz (wie Stahlbetondecke/Baumsturzstatik z. B. mit verstärkten Dachstühlen) auszuführen.
SP_{13} Gewässerrandschutzzone. Ein Mindestabstand von 10 m zum oberen Böschungsrand des Gewässers ist von Bauwerken freizuhalten, die dem Uferschutz entgegenstehen oder die Gewässerinstandhaltung behindern.
SP_{14} Für eine Bebauung innerhalb der Schutzzone im Bauland SP ist eine immissionsschutzorientierte Planung nachweislich erforderlich.
SP_{15} Bei Errichtung von Wohngebäuden ist für den Bereich der Schutzzone ein Bebauungsplan zu erstellen, in dem die konkreten Lärmschutzmaßnahmen zu umschreiben sind.
SP_{16} Bei Wohn- bzw. Aufenthaltsräumen und bei Schlafräumen mit der Landesstraße zugewandter Fassade sind Lärmschutzmaßnahmen, wie Schallschutzfenster, vorzusehen.
SP_{17} Bei Neu-, Zu- und Umbauten mit Auswirkung auf die Orientierung von Aufenthaltsräumen, insbesondere von besonders schutzwürdigen Räumen (wie Wohn- und Schlafräumen), hin zu hochrangigen Verkehrsflächen ist ein dem Stand der Technik entsprechender Schallschutz sicherzustellen.
SP_{18} Bei Neuerrichtung von Wohngebäuden ist ein dem Stand der Technik entsprechender Schallschutz für bahnseitige Aufenthaltsräume, insbesondere für besonders schutzwürdige Räume (wie Wohn- und Schlafräume), sicherzustellen.
SP_{19} Schutzzone zur Gliederung konfligierender Widmungen. Die ausgewiesene Fläche ist als Grünfläche zu gestalten. Lärmschutzmaßnahmen (wie begrünter Wall, Schallschutzwand u. dgl.) zulässig. Nebengebäude und Schutzdächer bis insgesamt maximal 150 m² zulässig, sofern diese zur Wohnnutzung hin begrünt werden.
SP_{20} Errichtung von Hauptgebäuden unzulässig. Bei Baumaßnahmen ist auf Basis eines baugeologischen Gutachtens sicherzustellen, dass die Bauführungen mit den Erosionskanten nicht in Kontakt und Konflikt kommen.
SP_{21} Bei Errichtung von Gebäuden und Schutzdächern im ausgewiesenen Bereich dürfen diese hinsichtlich der Höhenausprägung nicht über die nördliche Geländekante hinausragen.
SP_{22} Errichtung von Gebäuden unzulässig. Der Böschungsschutz ist zu gewährleisten.
SP_{23} Pflanzgebot mit heimischen Baum- und Strauchgruppen.