VERORDNUNGSBLATT
DER
MARKTGEMEINDE WAIZENKIRCHEN

Jahrgang 2026 **Ausgegeben am 21. Oktober 2026** **www.ris.bka.gv.at**

Nr. 12 Verordnung: Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.1 „Breitenanger“

Verordnung

des Gemeinderats der Marktgemeinde Waizenkirchen betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.1

Gemäß §34 Abs. 5 iVm §36 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994), LGBl. Nr. 114/1993, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 48/2025 wird verordnet:

§ 1
Änderung des Flächenwidmungsplans

Die in der Anlage dargestellte, vom Gemeinderat am 19.03.2026 beschlossene und gemäß §34 Abs. 1 Oö. ROG 1994 aufsichtsbehördlich genehmigte Änderung des Flächenwidmungsplans wird verordnet.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Verordnungsblatt der Marktgemeinde Waizenkirchen in Kraft.

Der Bürgermeister:
Ing. Fabian Grüneis

Anlage FWP. Änderung Nr. 5.1

Dieses Dokument wurde amtssigniert.

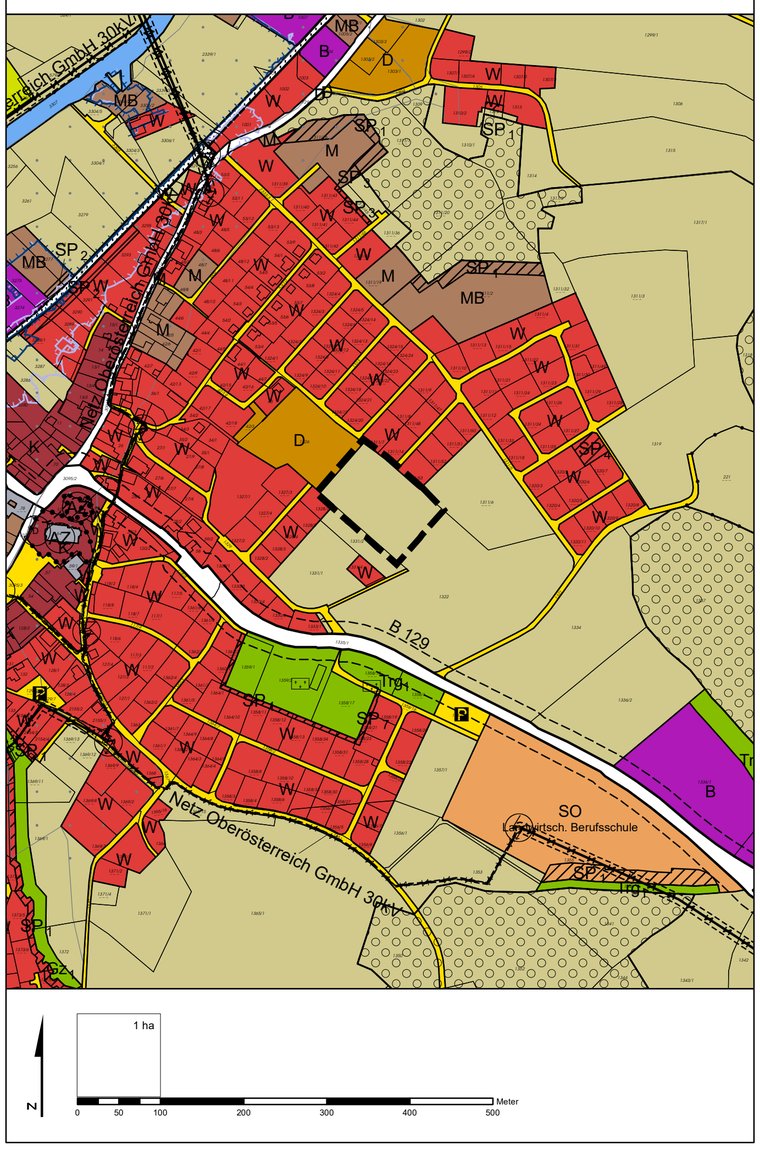
Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://www.waizenkirchen.at/amtssignatur

Signatur aufgebracht von Fabian Grüneis, 21.10.2026 09:47:58

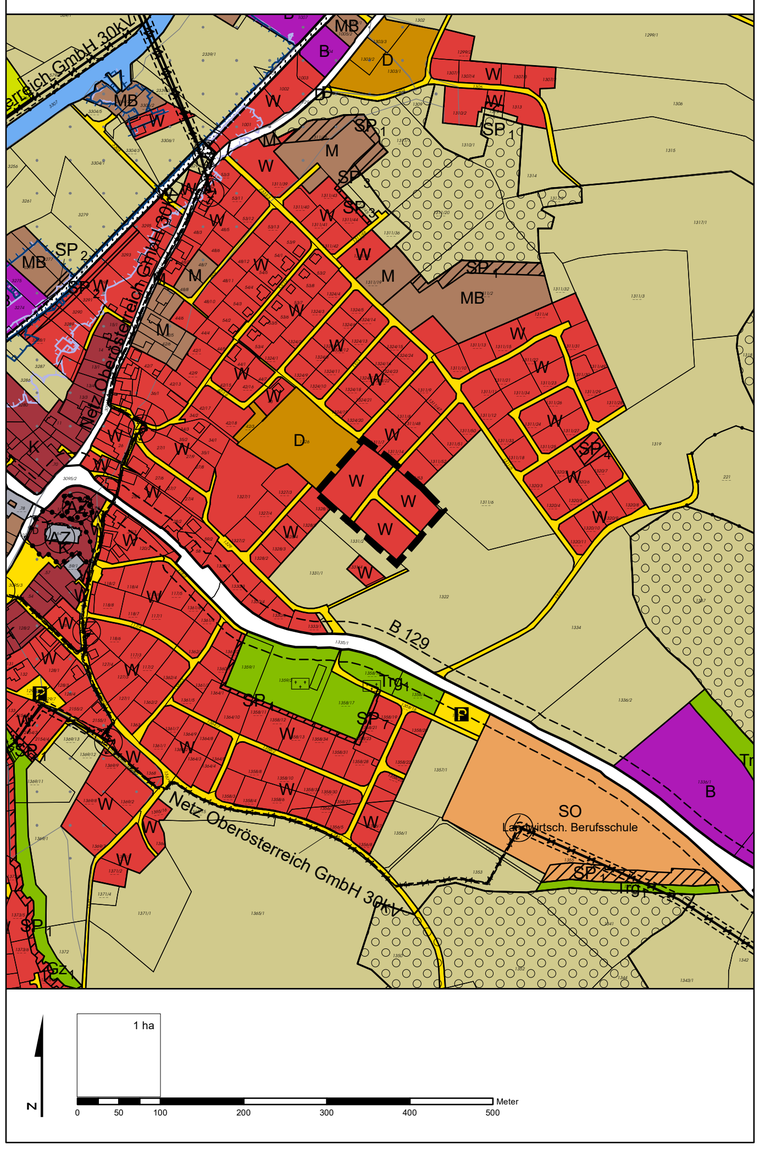
Anlage

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN MARKTGEMEINDE WAIZENKIRCHEN
TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5 / 2025
ÄNDERUNG NR. 5.01 "Breitenanger"

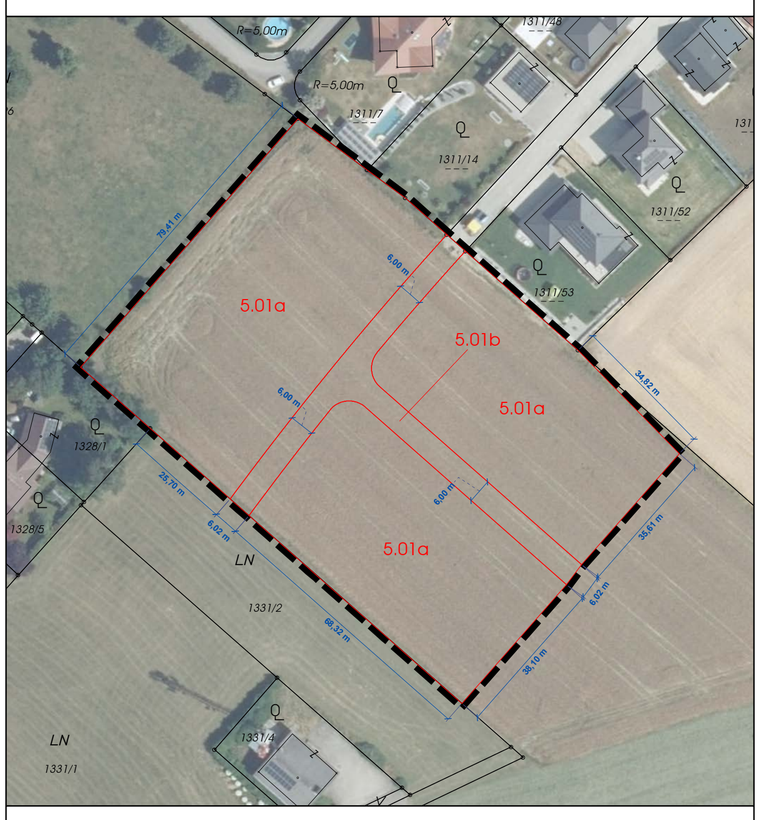
RECHTSWIRKSAMER STAND — M 1 : 5.000



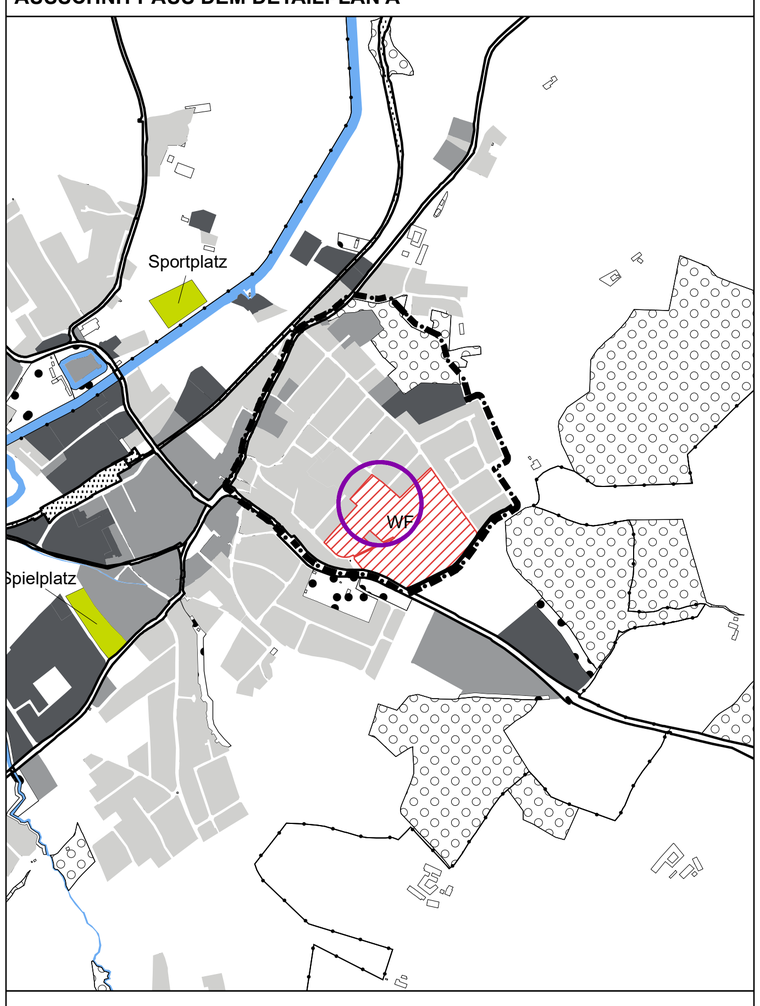
ÄNDERUNG — M 1 : 5.000



DETAILAUSSCHNITT — M 1 : 1.000



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 3 AUSSCHNITT AUS DEM DETAILPLAN A — M 1 : 10.000



TEILFLÄCHENVERZEICHNIS

Nr.	Rechtsstand	Planung
5.01a	Grünland - Land- und Forstwirtschaft	Bauland - Wohngebiet
5.01b	Grünland - Land- und Forstwirtschaft	Verkehrsfläche - fließender Verkehr

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

Widmungen

Bauland
- W — Wohngebiet
- D — Dorfgebiet

Verkehrsflächen
- Flächenmäßige Darstellung - fließender Verkehr

Grünland
- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Ersichtlichmachungen

Gewässer, Wasserwirtschaft, Wasserrechtl. Festl.
- Wasserwirtschaftliches Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern (LGBl. Nr. 130/2021) Anm.: gesamter Änderungsbereich betroffen

Darstellung des Grenzverlaufs
- Änderungsgebiet

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT

Widmungen

Bauland
- W — Wohngebiet
- D — Dorfgebiet
- K — Kerngebiet
- M — Gemischtes Baugebiet
- MB — Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet Einschränkung: unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
- B — Betriebsbaugebiet
- SO — Sondergebiet des Baulandes Zweckbestimmung: Landwirtschaftliche Berufsschule
- SP — Schutz- oder Pufferzone im Bauland

Definitionen:
SP₁ = Frei- u. Grünflächen, die mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden sollen, zum Schutz angrenzender Nutzungen und zur Aufnahme von Fuß/Radwegen. Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzungen für Erschließung, Ver- u. Entsorgung sind gestattet.

SP₂ = Es dürfen errichtet werden: Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwand, Erdwall, (auch Bepflanzungen) od. Baulichkeiten, welche keine Lärmemissionen erzeugen, wie Büros, Verwaltungsgebäude, Sozialräume, u.ä.m. od. Gebäude, die keines Lärmemissionsschutzes bedürfen, bzw. selbst einen Lärmimmissionsschutz darstellen z.B. Garagen u.ä.m.
Für bestehende Gebäude gelten die Bestimmungen des § 21 (4) Oö ROG 1994, wobei als Emissionsobergrenze die der jeweiligen gewerbebehördlichen genehmigten betrieblichen Nutzung entsprechenden Emissionen gelten.

SP₃ = Die Errichtung von Hauptgebäuden ist untersagt.

SP₄ = Es dürfen errichtet werden: wasserbauliche Maßnahmen, wie Regenentlastungsbecken, Niederschlagswässer-Graben, u.ä.m.

SP₇ = Frei- u. Grünflächen zum Schutz angrenzender Nutzungen und zur Aufnahme von Fuß/Radwegen.
Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzung für Erschließung, Ver- u. Entsorgung sowie die Errichtung eines Nebengebäudes u/o Schutzdaches sind gestattet.

Verkehrsflächen
- Flächenmäßige Darstellung - fließender Verkehr
- P — Parkplatz

Grünland
- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Erholungsfläche
- SO — Sport- und Spielfläche
- Friedhof

Grünfläche mit besonderer Widmung
- Gz — Grünzug

Definitionen:
Gz₁ =Grünzug zum Schutz und zur Verbesserung des Landschafts- u./o. Ortsbildes und der ökologischen Gegebenheiten. Bestehender Bewuchs (Uferbegleitgehölz, Obstbäume, Baum/Strauchreihen, u.ä.m.) ist zu erhalten und möglichst zu verstärken, bzw. ein durchgehender Bewuchs durch Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzustreben.
Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzungen für Erschließung, Ver- u. Entsorgung, sind gestattet.

- Trg — Trenngrün

Definition:
Trg₁ = Trenngrün zur Vermeidung der Bebauung von Nahbereichen zu konkurrierenden Nutzungen u./o. zur Aufnahme immissionshemmender Maßnahmen, wie Erdwall, Lärmschutzwand, Bepflanzung u.ä.m.
Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzungen für Erschließung, Ver- u. Entsorgung sind gestattet.

Darstellung des Grenzverlaufs
- Katastralgemeindegrenze

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT

Ersichtlichmachungen

Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte aufgrund von übergeordneten Planungsträgern übermittelten Grundlagen und digitaler Pläne. Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit und die Vollständigkeit ist bei Vorhaben vom jeweiligen Planungsträger einzuholen.

Verkehr
- B151 — Landesstraßen B mit Schutzzonen Festgelegte Widmung: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- L 562 — Landesstraßen L Festgelegte Widmung: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Bahnen
- ÖBB-NB — Nebenbahn Festgelegte Widmung: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Versorgung
- Netz OÖ 110kV — Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich
- Netz OÖ 30kV — Verkabelte Hochspannungsleitung mit Schutzbereich
- Transformatorstation

Naturschutz, Denkmalschutz
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Denkmalgeschütztes Objekt

Bodendenkmale
- Archäologische Fundzone

Forstwirtschaft
- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

Gewässer, Wasserwirtschaft, Wasserrechtl. Festl.
- Gewässer fließend Festgelegte Widmung: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Hochwassergebiete
- HQ30 — Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 30
- HQ100 — Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 100
- Wasserwirtschaftliches Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern (LGBl. Nr. 130/2021) Anm.: gesamter Planausschnitt betroffen

Sonstige Ersichtlichmachungen
- Geogene Risikozone - Risikotyp A

Darstellungshinweis
- Sind im Bereich vollflächiger Ersichtlichmachungen (wie Bundesstraßen A, Bundesstraßen S, Gewässer, etc.) gesonderte Widmungsausweisungen erforderlich, wird die vollflächige Ersichtlichmachung schraffiert dargestellt.

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT - DETAILPLAN A

Planungsebene - Entwicklungsziele

Siedlungsentwicklung
- WF — Wohnfunktion
- Siedlungsgrenze maßstabsgetreu

Freiraumentwicklung
- Sonderfunktion im Grünland von besonderer Bedeutung Erholungsfunktion:
  - Spielplatz
  - Sportplatz

Darstellung des Grenzverlaufes
- Gemeindegrenze
- Lagekennzeichnung der Detailausschnitte
- Lage des Änderungsgebietes FW Änd. 5.01

Bestandsdarstellung

Siedlungsstruktur

Bauland gemäß Flächenwidmungsteil
- Widmungskategorien W, WR, WS, D und WE
- Widmungskategorien KUR, K, M, G und SO
- Widmungskategorien MB, B, I, L und SO-SEV
- Gebäude im Grünland gem. DKM

Verkehrsstruktur
- L 562 — hochrangige Straßen
- ÖBB-HB — Bahntrasse

Freiraumstruktur
- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- Bedeutende Grünlandausweisungen gemäß rechtswirksamen Flächenwidmungsteil
- Gewässer

Plangrundlage:
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV): Digitale Katastralmappe (DKM): Stand 01.10.2024
Orthofoto Land Oö.: Stand 2020

Planverfasser:
stefan müllehner RAUMPLANUNG
+43 664 131 20 27
stefan@sm-raumplanung.at
sm-raumplanung.at
Holzingerstraße 7
4563 Micheldorf

Datum: 10.03.2026

Änderungsverlauf:

Index	Datum	Änderung
1	10.03.2026	PlanzVO FWP 2025
0	22.10.2025	Planentwurf

MARKTGEMEINDE WAIZENKIRCHEN — AMTSSIGNATUR

Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://www.waizenkirchen.at/amtssignatur

Signatur aufgebracht von Fabian Grüneis, 06.07.2026 11:50:49

	Unterzeichner	Amt der Oö. Landesregierung
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-02T11:20:32+02:00
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at	