

# LEGENDE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (TEIL A) WIDMUNGEN

## BAULAND

**W** Wohngebiet Angabe der Bebauungsart:  
V= Gebäude in verdichteter Flachbauweise  
M= Mehrgeschossiger Wohnbau  
MV= Mehrgeschossiger Wohnbau oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise

**WR** Reines Wohngebiet

**WF** Wohngebiet für:  
mehrgeschossige förderbare Wohnbauten und förderbare Gebäude in verdichteter Flachbauweise  
1 mehrgeschossige förderbare Wohnbauten  
2 förderbare Gebäude in verdichteter Flachbauweise

**WS** Sozialer Wohnbau Angabe der Bebauungsart:  
V= Gebäude in verdichteter Flachbauweise  
M= Geförderter mehrgeschossiger Wohnbau  
MV= Geförderter mehrgeschossiger Wohnbau oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise

**D** Dorfgebiet

**KUR** Kurgebiet

**K** Kerngebiet

**M** Gemischtes Baugebiet

**MB** Eingeschränktes gemischtes Baugebiet  
gemischtes Baugebiet für betriebliche Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung  
1 Nutzungseinschränkung gemäß § 2 Abs. 3 letzter Satz i.V.m. § 21 Abs. 2 Oö. ROG 1994

**B** Betriebsbaugebiet

**I** Industriegebiet

**L** Ländefläche

**WE** Gebiet für zeitweiligen Wohnbedarf

**GL** Gebiet für Geschäftsbauten  
mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)  
GL mit überwiegend Lebens- und Genussmittel  
GM mit gemischem Warenangebot  
GF ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)

**G** Gebiet für Geschäftsbauten  
mit einer Gesamtverkaufsfläche über 300m<sup>2</sup> und maximal 1.500m<sup>2</sup>  
1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel  
2 mit gemischem Warenangebot  
3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)  
4 Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt  
5 ohne Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung, Unterhaltungselektronik oder Modebekleidung  
6 Möbel, einschließlich einschlägiger Waren der Raumausstattung  
gem. Raumordnungsprogramm

**G** Gebiet für Geschäftsbauten  
mit mehr als 1.500m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche  
1 mit überwiegend Lebens- und Genussmittel  
2 mit gemischem Warenangebot  
3 ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte)  
4 Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt  
5 ohne Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung, Unterhaltungselektronik oder Modebekleidung  
6 Möbel, einschließlich einschlägiger Waren der Raumausstattung  
gem. Raumordnungsprogramm

**G | MB** Gebieten für Geschäftsbauten mit kombinierter Widmung  
Farbgebung entsprechend der überwiegenden Nutzung

**SO** Sondergebiet des Baulandes  
mit Angabe der Zweckbestimmung  
Flächen für öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Versammlungs-, u. Vergnügungstätten sowie für Wohngebäude mit Beschränkung des max. zulässigen Wohnanteils an der Gesamtbruttogeschossfläche in Prozent

**SP** Schutz- oder Pufferzone im Bauland  
1(Ff) Frei-Grünfläche mit Bepflanzungen (überwiegend Bäume und Sträucher) in % der Fläche, Errichtung von Gebäuden u. Flugdächern unzulässig  
2(Wp) Waldperimeter: aus forsttechnischen Gründen nicht bebaubarer Teil der Baulandfläche, ausgenommen Nebengebäude  
3(Bm) Bauliche Maßnahmen: für den Bereich der Schutzzone ist ein Bebauungsplan zu erstellen, in dem die konkreten Lärmschutzmaßnahmen zu umschreiben sind  
4(Re) Immissionsschutzorientierte Planung nachweislich erforderlich

**W** Dichte der Bebauung im Bauland  
GFZ Geschosflächenzahl  
BGF Bruttogeschosflächenzahl

## SONSTIGE WIDMUNGEN

**-1** Geschoßbezogene Widmung  
Widmungen für verschiedene räumlich übereinanderliegende Ebenen (siehe Anhang 4)

## VORBEHALTSFLÄCHEN

**Vorbehaltsfläche**  
Die nachstehenden Signaturen können zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung und zur Angabe der Zweckbestimmung von Sondergebieten des Baulandes verwendet werden:

<b>A</b> Altersheim	<b>Lu</b> Luftschutzanlage
<b>ASZ</b> Altstoffsammelzentrum	<b>S</b> Schule
<b>⊙</b> Ausstellungs- und Veranstaltungsgelände	<b>Se</b> Seelsorgeeinrichtung
<b>F</b> Feuerwehr	<b>Sp</b> Sporthalle
<b>H</b> Hallenbad	<b>T</b> Tierheim, Hundeabrichtplatz
<b>H</b> Heil- u. Pflegeanstalt	<b>HW</b> Hochwasserschutzanlage
<b>J</b> Jugend- u. Studentenheim, Hort	<b>K</b> Krankenanstalt
<b>K</b> Kindergarten	

## UMWELTPRÜFUNG

**SUP** Umweltprüfung  
Kennzeichnung von Widmungen, die einer Umweltprüfung (§33 Abs. 7 bzw. Abs. 8 Oö. ROG 1994) unterzogen wurden.

## VERKEHRSFLÄCHEN

**Fließender Verkehr**

**Fließender Verkehr - Photovoltaik zulässig**

**PV** Ruhender Verkehr  
für die Darstellung der jeweiligen Art der Anlage gelten nachstehende Signaturen:

<b>P</b> Parkplatz	<b>Priv.</b> private Verkehrsfläche	<b>u</b> unterirdische Parkfläche
<b>P</b> Parkhaus	<b>U</b> Umkehrschleife	<b>R</b> Radweg

Mittels PV kann Photovoltaik für zulässig erklärt werden

**••** Fußwege **••••••** Radwege

## GRÜNLAND

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland

**Erholungsflächen**

<b>P</b> Parkanlage	<b>T</b> Tennishalle	<b>G</b> Golfplatz
<b>S</b> Spiel- und Liegewiese, Spielplatz	<b>RSP</b> Reitsportanlage	<b>SH</b> Schutzhütte
<b>Freibad</b>	<b>H</b> Hundeebrichtplatz	<b>B</b> Bogensportanlage
<b>Hallenbad</b>	<b>C</b> Campingplatz	<b>A</b> Andere z. B. Modellflugplatz

**Dauerkleingarten, Gärtnerei, Kompostier-, Biogas-, Pflanzenkläranlage**

Dauerkleingarten  
Beschränkung der maximal bebaubaren Fläche pro Dauerkleingarten  
1 Beschränkung der bebaubaren Fläche pro Dauerkleingarten mit max. 20 m<sup>2</sup>, Firsthöhe max. 3,5 m, Schwimmbecken unzul., max. ein Nebengeb. zulässig  
Gärtnerei **KA** Kompostieranlage

**BG** Biogasanlage **PK** Pflanzenkläranlage

**Friedhof**

**F** Friedhof **T** Tierfriedhof

**Waldfriedhof**

**Gz** Grünfläche mit besonderer Widmung  
Gz Grünzug: Grünfläche als Gliederungselement der Stadtlandschaft  
Stg Strassenbegleitgrün: Grünfläche entlang des öffentlichen Guts  
Trg Trenngrün: begrünte Pufferzone zw. unterschiedlichen Widmungen  
Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Gebäuden, Stellplätzen und baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, Stützmauern, Anlagen der Strassenverwaltung, der öffentlichen Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Schallschutzmaßnahmen und auf Grund gesetzlicher Bestimmungen angeordneter Immissionsschutzmaßnahmen, unzulässig.  
Gz 1 Grünzug 1: Festlegungen siehe Anhang 7

**BU** Grünland für Sonderformen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben

**BU** bodenunabhängige Massentierhaltung **TP** Tierpark

**LN** landwirtschaftliche Nutzterhaltung gemäß §30 Abs. 4 Oö. ROG **GS** Greifvogelstation

**NA** Neuaufrostungsgebiete  
Auf diesen Flächen ist eine Aufrostung im Sinne d. Alm- u. Kulturlächen-schutzgesetzes bis zu 25m zur Widmungsgrenze (Ausnahme zu Grünland/ d. Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland, Grünfläche mit bes. Widmung sowie Wald entsprechend d. forstrechtlichen Planung) zulässig.  
Neuaufrostung **EW** Energiewald

**NA** Neuaufrostung **CK** Christbaumkultur

**Auffrostungsverbot**

**Gr** Schutzzone im Grünland  
1 Errichtung von Gebäuden unzulässig

**U** Schutzzone Überflutungsgebiet

**S** Schießstätte  
mit Angabe der Schußrichtung

**A** Aufschüttungsgebiete  
mit Farbgebung entsprechend der Widmung

**St** Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätte  
mit Farbgebung entsprechend der Widmung  
St Steinbruch **Ki** Kies  
S Sand **L** Lehm

**A** Ablagerungsplätze  
**2016** Müll mit Angabe des ungefähren Erschöpfungszustandes **A** Altmaterial, Fahrzeugwrack

**FA** Sonderausweisung für Funkanlagen

**WKA** Sonderausweisung für Windkraftanlagen

**W12** Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude  
Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten oder die Art der zulässigen, betrieblichen Verwendung ist im Verzeichnis, unter Angabe der fortlaufenden Nummer, zu bestimmen.  
W Wohnnutzung  
B Betriebliche Nutzung  
E Ersatzbau (Gebäude für Wohnzwecke) (siehe Anhang 5)

**+23** Bestehende landw. Gebäude im Grünland  
Die Signatur **+23** weist im Grünzug gelegene landwirtschaftliche Anwesen aus. Für die im Anhang 1 zum FLWPL abgegrenzt dargestellten Flächen, die im nachfolgenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer und der Hausnummer angeführt sind, sind Bauten und Anlagen im Sinne des §30 Abs.5-9 d. Oö.ROG 1994, zulässig. (siehe Anhang 1)

**+23** Bestehende Wohngebäude im Grünland  
Mit Angabe der fortlaufenden Nummer des Verzeichnisses.  
Die Signatur **+23** weist von Grünland umgebene Baulandflächen mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude (in der Regel unter 1.000m<sup>2</sup>) aus. Weitere Hauptgebäude sind unzulässig. Für die im Anhang 2 zum FLWPL dargestellten Flächen, die im nachfolgenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Hausnummer, Festlegung der Baulandfläche und dem Flächenausmaß angeführt sind, wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt. Diese Fläche weist die zum betreffenden Haus gehörende Baulandfläche aus, auf der lediglich ein Hauptgebäude zulässig ist. Im Sinne des §21 Abs.6 d. Oö. ROG. 1994, wird die Dichte d. Bebauung bei Neu- u. Zubauten d. Hauptgebäudes mit max. 200m<sup>2</sup> bebaubarer Fläche (wenn im Anhang nicht anders bestimmt) festgelegt. (siehe Anhang 2)

**×23** Bestehende Wohngebäude im Grünland  
Wasserschutzgebiet Scharlitz  
Für diese **×23** Signatur gelten sinngem. die Bestimmungen der **+23** Signatur für bestehende Wohngeb. im Grünland, wobei jedoch als Widmung Wohngebiet festgelegt wird. Eine Bautätigkeit ist nur im Rahmen des Wasserschutzgebietsbescheids in der Fassung vom 14.6.1976, WA-1631/3-1976, zulässig. (siehe Anhang 3)

**Besteh. Betrieb d. Gastgewerbes im Grünland**  
bis zu höchstens 150 Sitzplätzen (Ausflugsgasthaus, Gasthaus, Raststätte, Jausen- und Imbissstation). (siehe Anhang 6)

**Beilagen zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4:**

Anhang 1	Bestehende landwirtschaftliche Gebäude im Grünland	Anhang 5	Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude im Grünland
Anhang 2	Bestehende Wohngebäude im Grünland	Anhang 6	Bestehende Betriebe des Gastgewerbes im Grünland
Anhang 3	Bestehende Wohngebäude im Grünland im Wasserschutzgebiet Scharlitz	Anhang 7	Grünflächen mit besonderer Widmung/ Grünzug 1 Gz 1
Anhang 4	Geschossbezogene Widmungen		

## ERSICHTLICHMACHUNG

### VERKEHR

**A** Bundesstraßen A  
Bundesautobahnen mit Schutzzone  
Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr

**S** Bundesstraßen S  
Bundes Schnellstraßen mit Schutzzone  
Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr

**Planungsgebiet** Bundesstraßen-Planungsgebiet

**Baugebiet** Bundesstraßen-Baugebiet

**B** Landesstraßen B  
mit Schutzzone  
Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr

**L** Landesstraßen L  
Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr

**Planungsgebiet für Landesstraßen B und L**

**Freihaltebereich**  
für Verkehrsinfrastrukturprojekte gemäß Raumordnungsprogramm

**Ausschluss von Weganschlüssen, Zu- oder Abfahrten bei Bundes- und Landesstraßen**

**Tunnelstrecke mit Schutzzone**

**ÖBB-HB** Bahn  
mit Bezeichnung des Eigentümers  
Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr  
HB Hauptbahn **AB** Anschlussbahn  
NB Nebenbahn **MB** Materialbahn

**Seilbahn**  
HS Hauptseilbahn  
KS Kleineseilbahn  
MS Materialseilbahn

**Schlepplift**

**Flächen für die Luftfahrt**  
mit Sicherheitszonen und Startbahntrasse  
Festgelegte Widmung: Verkehrsfläche/Fließender Verkehr

**Flughafen** **S** Segelfluggelände

**Flugfeld** **M** Hubschrauberlandeplatz

**Fluglärmschutzzone**

### VERSORGUNG

**ÖBB 220kV** Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich, Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Nennspannung (kV); Schutzbereich bis 30 kV Leitung: 6m

**LinZ AG 30kV** Verkabelte Hochspannungsleitung mit Schutzbereich, Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Nennspannung (kV)

**POST** Unterirdische Kabelanlage  
mit allfälligem Schutzstreifen, Bezeichnung des Eigentümers

**Ö** Ölleitung  
mit allfälligem Schutzstreifen, Bezeichnung des Eigentümers

**Gasleitung**  
mit allfälligem Schutzstreifen, Bezeichnung des Eigentümers  
EG Erdgasleitung  
G Gasleitung

**Wasserleitung**  
mit allfälligem Schutzstreifen  
TW Trinkwasserleitung  
AW Abwasserleitung  
SL Seilleitung

**FH** Fernheizleitung  
mit allfälligem Schutzstreifen

**Regler** Stationen m. Einrichtungen im Leitungsverl.  
z.B. Regler, Verteiler, Verdichter

**ORF** Funk- oder Sendestation  
mit allfälligem Baubeschränkungsbereich, Bezeichnung des Eigentümers

**Richtfunkstrecke**

<b>EKW</b> Kraftwerk mit Bez. des Eigentümers	<b>S</b> Schaltwerk	<b>U</b> Umspannwerk
<b>T</b> Transformatorstation	<b>St</b> Schaltstation	<b>U</b> Umspannstation
<b>W</b> Wasserbehälter	<b>F</b> Fernheizwerk Fernkältewerk	<b>G</b> Gaswerk
<b>P</b> Pumpwerk	<b>M</b> Müllbeseitigungsanlage	<b>K</b> Kläranlage

### SCHUTZBEREICHE UM GASSPEICHERANLAGEN

**Schutzzone I**  
Innerhalb dieses Schutzbereiches ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen unzulässig. Ausgenommen sind Gebäude und bauliche Anlagen die in einem funktionalen und/oder technischen Zusammenhang mit dem Kugelgasbehälter II stehen.

**Schutzzone II**  
Innerhalb dieses Schutzbereiches ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die mit dem dauernden Aufenthalt von Menschen und/oder dem Wohnen (auch Betriebswohnungen) dienen, unzulässig.  
Ebenso ist die Errichtung von Bauten und Betriebsanlagen, bei denen betriebsmäßige Zündquellen vorhanden sind sowie die Lagerung bzw. Verarbeitung von brennbaren Flüssigkeiten, Gasen und Stäuben unzulässig.

### LAND- / FORSTWIRTSCHAFT

**(KO)** Kommassationsgebiete

**Wald** entsprechend der forstrechtlichen Planung

**B** Bannwald **S** Schutzwald **E** Erholungswald

### NATURSCHUTZ

**III** Natur-, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsteil  
ES Europaspchutzgebiet **LS** Landschaftsschutzgebiet  
NS Naturschutzgebiet **GL** geschützter Landschaftsteil

**R** Regionale Grünzone  
Gem. Verordnung der Oö. Landesregierung (Lgbl. Nr. 42/2012)

**S** Seeufer-, Flussuferschutzzone

**N** Naturdenkmal **NH** Naturhöhle

### WASSER

**W** stehendes Gewässer  
Festgelegte Widmung: Grünland/Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland

**W** stehendes Gewässer  
Festgelegte Widmung: Grünland/Erholungsfläche-Parkanlage

**fließendes Gewässer** Pfeil in Fließrichtung  
Festgelegte Widmung: Grünland/Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland

**HQ** Hochwasserabflußgebiete  
Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 30

**HQ** Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 100

**HQ** Hochwasserabflußgebiet eines bekannten Hochwasserereignisses (z.B. HW 2002, eh. HW100)

**WS** Wasserschutzgebiete  
mit weiterer und engerer Schutzgebietsabgrenzung in der Schutzzone I, II, III des Wasserwerks Scharlitz sowie Heilham und Plesching zu beachtende wasserrechtliche Ge- und Verbote lt. Schutzgebietsbescheid

**GS** Grundwasserschongebiet  
Ver- und Gebote lt. Schongebietsverordnung; zu beachtende wasserrechtliche Bewilligungspflichten  
GS Grundwasserschongebiet

**WRAP** Wasserwirtschaftliche Rahmenplan-/Regionalprogramm  
WRAP Wasserwirtschaftliche Rahmenpläne  
WARV Wasserwirtschaftliche Rahmenverfügung  
WREP Wasserwirtschaftliches Regionalprogramm

**Hydromorphologisch** sehr gute Gewässerstrecken

**Schutz- u. Regulierungswasserbauten**

**IR** Rote Gefahrenzone  
WR Rote Gefahrenzone Wildbach  
LR Rote Gefahrenzone Lawine  
R Rote Zone der Bundeswasserbauverwaltung

**G** Gelbe Gefahrenzone  
WG Gelbe Gefahrenzone Wildbach  
LG Gelbe Gefahrenzone Lawine  
G Gelbe Zone der Bundeswasserbauverwaltung

**TM** Blauer Vorbehaltsbereich  
TM Technische Maßnahmen  
SS Sicherstellung der Schutzfunktion  
SV Sicherstellung des Verbaueserfolges  
FM Forstlich-biologische Maßnahmen

**RU** Brauner Hinweisbereich  
RU Rutschung **VN** Vernässung **ST** Steinschlag  
U Überflutungen: Oberflächenwasser ohne Wildbachcharakter

### SONSTIGE ERSICHTLICHM.

**Enger Turmlinienbereich**

**Erweiterter Turmlinienbereich**

**Denkmalgeschütztes Gebäude**

**DE** Ensembleschutzzone

**AZ** Bodendenkmale  
AZ Archäologische Fundzone  
AS Archäologische Schutzzone  
AF Archäologisches Fundhoffnungsgebiet

**KUR** Kurbezirk

**SP** Militärische Anlagen  
SP Sperrgebiet  
TÜPL Truppenübungsplatz  
GÜPL Garnisonsübungsplatz  
WÜPL Wasserübungsplatz

**S** Schieß- und Sprengmittelanlagen  
mit weiterem und engerem Gefährdungsbereich

**Bergrechtliche Festlegungen**

**Gebiete mit Vorkommen mineralischer Rohstoffe oder sonstigen Bodenvorkommen**

**RG** Rutsch- , Steinschlaggebiet  
RG Rutschgebiet  
SG Steinschlaggebiet

**Geogene Risikozone - Typ A**  
Geogenes Baugrundrisiko - Sachverständigennachweis der Bebaubarkeit des Grundstücks durch Antragsteller im Bauplatz- und/oder Baubewilligungsverfahren zu erörtern

**Geogene Risikozone - Typ B**  
Geogenes Baugrundrisiko - Sachverständigennachweis der Bebaubarkeit des Grundstücks durch Antragsteller im Bauplatz- und/oder Baubewilligungsverfahren zu erörtern

**RZ** Sonstige Geogene Risikozone  
Geogenes Baugrundrisiko - Sachverständigennachweis der Bebaubarkeit des Grundstücks durch Antragsteller im Bauplatz- und/oder Baubewilligungsverfahren zu erörtern

**Verdachtsfläche - Altlast**  
Verpflichtende Sanierung bei Neu- und Zubauten im Zuge der Erteilung einer Bauplatzbeurteilung

**SEVESO III** SEVESO III  
Ersichtlichmachung eines bestehenden Betriebes gem. Seveso III - Richtlinie

**G** Gemeindegrenze  
**K** Katastralgemeindegrenze  
**---** Grenze des Planungsraumes