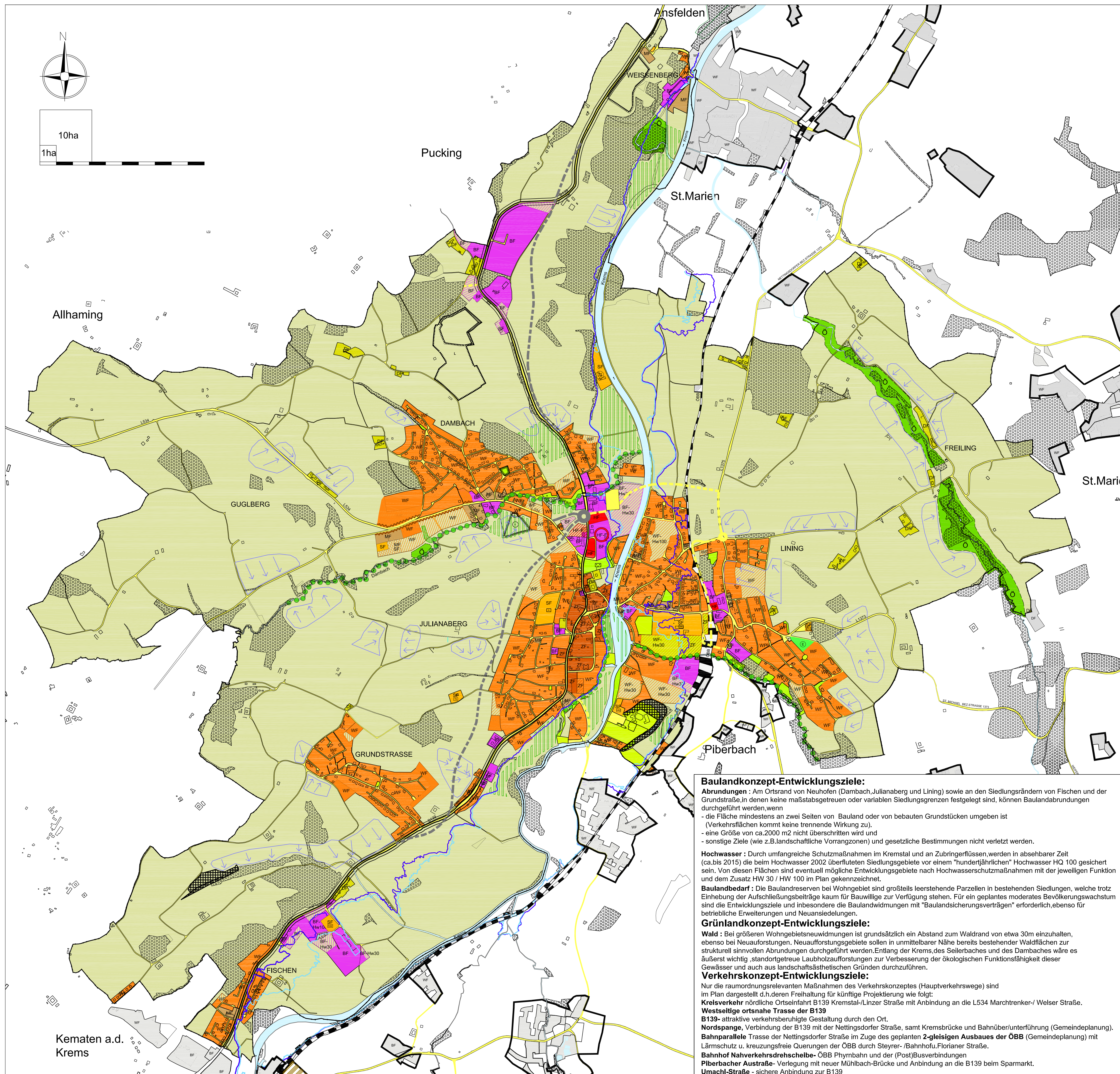




Marktgemeinde Neuhofen / Krems
Bauland - Grünland und Verkehrskonzept

Baulandkonzept

Funktionen - Generalisierte Flächenwidmung

- WF Wohnfunktion
- DF Dörfliche Siedlungsfunktion
- ZF Zentrumsfunktion
- MF Mischfunktion
- BF Betriebliche Funktion
- HF Handelsfunktion
- SF Sonderfunktion

- Veranstaltungszentrum
- Altersheim
- Heil-u. Pflegeanstalt
- Tourismusbetrieb
- Kiliananlage

Entwicklungsziele

- WF Wohnfunktion
- ZF Zentrumsfunktion
- MF Mischfunktion
- BF Betriebliche Funktion

Hw30-Hw100 mögliche Entwicklung nach Hochwasserschutzmaßnahmen

- Handelsfunktion-Fachmarkt
- Handelsfunktion

- Siedlungsgrenze
- Siedlungsgrenze Variabel

- Lärmschutz

- HQ 30
- Lt. Gefahrenzonenplan 2007
- HQ 100

Grünlandkonzept

Funktionen - Generalisierte Flächenwidmung

- Landwirtschaftliche Funktion
- Wald
- Erholungsfunktion
- Sonderfunktion- Grünzug

- Friedhof
- Gewässer
- Alllastenverdachtsfläche
- Abgrabungsgebiet
- Aufschüttungsgebiet

Entwicklungsziele

- Erholungsfunktion
- Sonderfunktion-Energiegewinnung
- Grünzug
- Ökologisches Vorranggebiet
- Erosionsgefährdete Gebiete
- Bachufergrünzug

Verkehrskonzept

Funktionen - Generalisierte Flächenwidmung

- Straßen

- Bahn

Entwicklungsziele

- geplante Landesstraßen
- geplante Gemeindestraßen

Baulandkonzept-Entwicklungsziele:

- Abmessungen :** Am Ortsrand von Neuhofen (Dambach, Julianaberg und Linig) sowie an den Siedlungsrändern von Fischen und der Grundstrasse, in denen keine maßstabsgetreuen oder variablen Siedlungsgrenzen festgelegt sind, können Baulandabmessungen durchgeführt werden, wenn
- die Fläche mindestens an zwei Seiten von Bauland oder von bebauten Grundstücken umgeben ist (Verkehrsflächen kommt keine trennende Wirkung zu),
 - eine Größe von ca.2000 m2 nicht überschritten wird und
 - sonstige Ziele (wie z.B. landschaftliche Vorrangzonen) und gesetzliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

Hochwasser : Durch umfangreiche Schutzmaßnahmen im Kremstal und an Zubringerflüssen, werden in absehbarer Zeit (ca. bis 2015) die beim Hochwasser 2002 überfluteten Siedlungsgebiete vor einem "hundertjährigen" Hochwasser HQ 100 gesichert sein. Von diesen Flächen sind eventuell mögliche Entwicklungsgebiete nach Hochwasserschutzmaßnahmen mit der jeweiligen Funktion und dem Zusatz HW 30 / HW 100 im Plan gekennzeichnet.

Baulandbedarf : Die Baulandreserven bei Wohngebiet sind großteils leerstehende Parzellen in bestehenden Siedlungen, welche trotz Einhebung der Aufschleißbeiträge kaum für Bauwillige zur Verfügung stehen. Für ein geplantes moderates Bevölkerungswachstum sind die Entwicklungsziele und insbesondere die Baulandwidmungen mit "Baulandsicherungsverträgen" erforderlich, ebenso für betriebliche Erweiterungen und Neuanordnungen.

Grünlandkonzept-Entwicklungsziele:

Wald : Bei größeren Wohngebietsneuwidmungen ist grundsätzlich ein Abstand zum Waldrand von etwa 30m einzuhalten, ebenso bei Neuaufforstungen. Neuaufforstungsgebiete sollen in unmittelbarer Nähe bereits bestehender Waldflächen zur strukturell sinnvollen Abmessungen durchgeführt werden. Entlang der Krems, des Seilerbaches und des Dambaches wäre es äußerst wichtig, standortgetreue Laubholzaufforstungen zur Verbesserung der ökologischen Funktionsfähigkeit dieser Gewässer und auch aus landschaftsästhetischen Gründen durchzuführen.

Verkehrskonzept-Entwicklungsziele:

Nur die raumordnungsrelevanten Maßnahmen des Verkehrskonzeptes (Hauptverkehrswege) sind im Plan dargestellt d.h. deren Freihaltung für künftige Projektierung wie folgt:

Kreisverkehr nördliche Ortszufahrt B139 Kremstal-/Linzer Straße mit Anbindung an die L534 Marchtrenker-/ Welser Straße.

Westseitige ortsnahe Trasse der B139

B139- attraktive verkehrsberuhigte Gestaltung durch den Ort.

Nordspange, Verbindung der B139 mit der Nettingsdorfer Straße, samt Kremsbrücke und Bahnüber/unterführung (Gemeindeplanung).

Bahnparallele Trasse der Nettingsdorfer Straße im Zuge des geplanten **2-gleisigen Ausbaues der ÖBB** (Gemeindeplanung) mit Lärmschutz u. kreuzungsfreie Querungen der ÖBB durch Steyrer-/Bahnhofu. Florianer Straße.

Bahnhof Nahverkehrsdrehscheibe- ÖBB Phyrnbahn und der (Post)Busverbindungen

Piberbacher Austraße- Verlegung mit neuer Mühlbach-Brücke und Anbindung an die B139 beim Sparmarkt.

Umachl-Straße - sichere Anbindung zur B139

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
MARKTGEMEINDE
NEUHOFFEN a. d. Krems

EV.NR.

ÖEK 2

2011

TEIL B: ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 2 M 1:10000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	
			DATUM	
RUNDSEIGEL		BÜRGERMEISTER	RUNDSEIGEL	
GENEHMIGUNG DER O.Ö. LANDESREGIERUNG			KUNDMACHUNG	
			KUNDMACHUNG	VOM
			ANSCHLAG	AM
			ABNAHME	AM
			RUNDSEIGEL	
			BÜRGERMEISTER	
VERORDNUNGSPRÜFUNG DER O.Ö. LANDESREGIERUNG				
PLANVERFASSER				
		NAME ANSCHRIFT	Generalplaner	 
		a=4020 Bnz, elsenhandstraße 13-15, tel.(0732) 794361-1-64, fax 794361-24		
RUNDSEIGEL		ORT UNZ	DATUM 12.5.2009, 1.4.2010, 8.2.2011 Ku	UNTERSCHRIFT