

VERORDNUNGSBLATT

DER MARKTGEMEINDE ST. FLORIAN

Jahrgang 2025

Ausgegeben am 18. Juli 2025

www.ris.bka.gv.at

Nr. 3 Verordnung: Neuplanungsgebiet Betriebsbaugelände B1 / Taunleiten

Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde St. Florian über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet (Neuplanungsgebietsverordnung)

Auf Grund des § 37b des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994), LGBl. Nr. 114/1993, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 14/2025, wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 37b des Oö. Raumordnungsgesetz wird der Planungsraum „Betriebsbaugelände Taunleiten, Grundstücke Nr. 648/4, 648/5, 648/6, 648/7 der KG 45333 Taunleiten“ zum Neuplanungsgebiet erklärt. Für diesen Planungsraum, welcher im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Lageplan vom 03.07.2025 mit schwarzer Linie gekennzeichnet ist, soll ein Bebauungsplan neu erstellt werden.

§ 2 Planungsziele

Durch die Erklärung zum Neuplanungsgebiet soll eine geordnete und zweckmäßige Bebauung der gegenständlichen Grundstücke im Sinne des § 37b Oö. Raumordnungsgesetz abgesichert werden:

Die verfahrensgegenständlichen, noch unbebauten Grundstücke befinden sich im Betriebsbaugelände B1 / Taunleiten. Planungsziel ist die Ansiedelung von Betrieben, welche im Sinne des § 2 Zif.4 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 idGF. zum Erhalt und der Weiterentwicklung einer leistungsfähigen Wirtschaft im Gemeindegebiet von St. Florian beitragen sollen.

Zur Erreichung dieser Planungsabsicht werden zur Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft nachstehende Rahmenbedingungen – unter Berücksichtigung von Vorgaben betreffend dem Umweltschutz und der Integration von erneuerbarer Energie – für eine künftige Bebauung definiert:

Sonstige Bauweise:

Bis zu einer Höhe von 14 m gelten keine baurechtlichen Abstände zu den Nachbargrundgrenzen (ausgenommen Straßengrundgrenzen). Bautechnisch notwendige Abstände sind jedoch einzuhalten.

Gebäudehöhen:

Firsthöhe (=Gesamthöhe) als Höchstgrenze: 18 m

Grundflächenzahl (GRZ): max. 65; mit Gebäuden und Schutzdächern maximal bebaubare Fläche in Prozent der Bauplatzgröße

Grünflächen:

GFA 25/15 Grünflächenanteil (Grünfläche in Prozent der Bauplatzfläche) mindestens 25 % der Bauplatzfläche sind als Grünfläche zu gestalten.

- Mindestens 15 % der Bauplatzfläche sind als Grünfläche über gewachsenem Boden zu gestalten und auf Dauer zu erhalten.
- Für die restlichen 10 % sind Ausgleichs- und Kompensationsmöglichkeiten über Dach- oder Fassadenbegrünungen zulässig. Hier können nach Maßgabe der Baubehörde auch PV-Anlagen angerechnet werden.

Entlang von Straßenfluchtlinien bzw. Straßengrundgrenzen ist mit einer Mindestbreite von 3,0 m eine Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Ausgenommen sind Zu- und Ausfahrten und Zu- und Ausgänge,

die 20 % der Gesamtlänge entlang der zugeordneten Straßenfluchtlinie nicht überschreiten dürfen; eine Länge von 7,0 m ist jedenfalls zulässig.

Bei Errichtung von oberirdischen KFZ-Abstellplätzen sind diese durch Grünflächen mit Baumpflanzungen zu gliedern. Je angefangene fünf Abstellplätze ist mindestens ein Baum am Bauplatz zu pflanzen.

Gestaltung:

Die Gestaltqualität der Baumassen, Fassaden und Dachfläche ist durch architektonische Gliederungselemente, Farbgebung und Materialwahl zu sichern und sind die Gebäude so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Orts- und Landschaftsbildes führen.

Werbe- und Ankündigungseinrichtungen:

Es sind nur standortbezogene Werbe- und Ankündigungseinrichtungen innerhalb der Baufluchtlinien bis zu einer Höhe der maximal zulässigen Firsthöhe zulässig.

Gebäuden(teilen) für Veranstaltungszwecke:

Die Errichtung von betriebsunabhängigen Gebäuden(teilen) für Veranstaltungszwecke wird aufgrund des oben angeführten Planungszieles mit der beabsichtigten Ansiedelung von Betrieben zum Erhalt und der Weiterentwicklung einer leistungsfähigen Wirtschaft im Gemeindegebiet abgelehnt und wird insbesondere durch die gegenständliche Verordnung eine Umwidmung für Bauten für größere Menschenansammlungen (zB Veranstaltungsräume mit mehr als 120 Personen) in ein Sondergebiet des Baulandes mit entsprechender Zweckwidmung durch den Gemeinderat als Planungsbehörde abgelehnt.

§ 3

Wirkung

Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, dass Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 4 Oö. Bauordnung 1994 - nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert. Dies gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994, ausgenommen Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z 12 Oö. Bauordnung 1994, sinngemäß.

§ 4

Inkrafttreten

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

§ 5

Geltung

Die Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet tritt entsprechend dem Anlass, aus dem sie erlassen wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach zwei Jahren außer Kraft. Der Gemeinderat kann die Erklärung zum Neuplanungsgebiet durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern.

Der Bürgermeister:

In Vertretung:

Wolfgang Spat, MPA
Vizebürgermeister

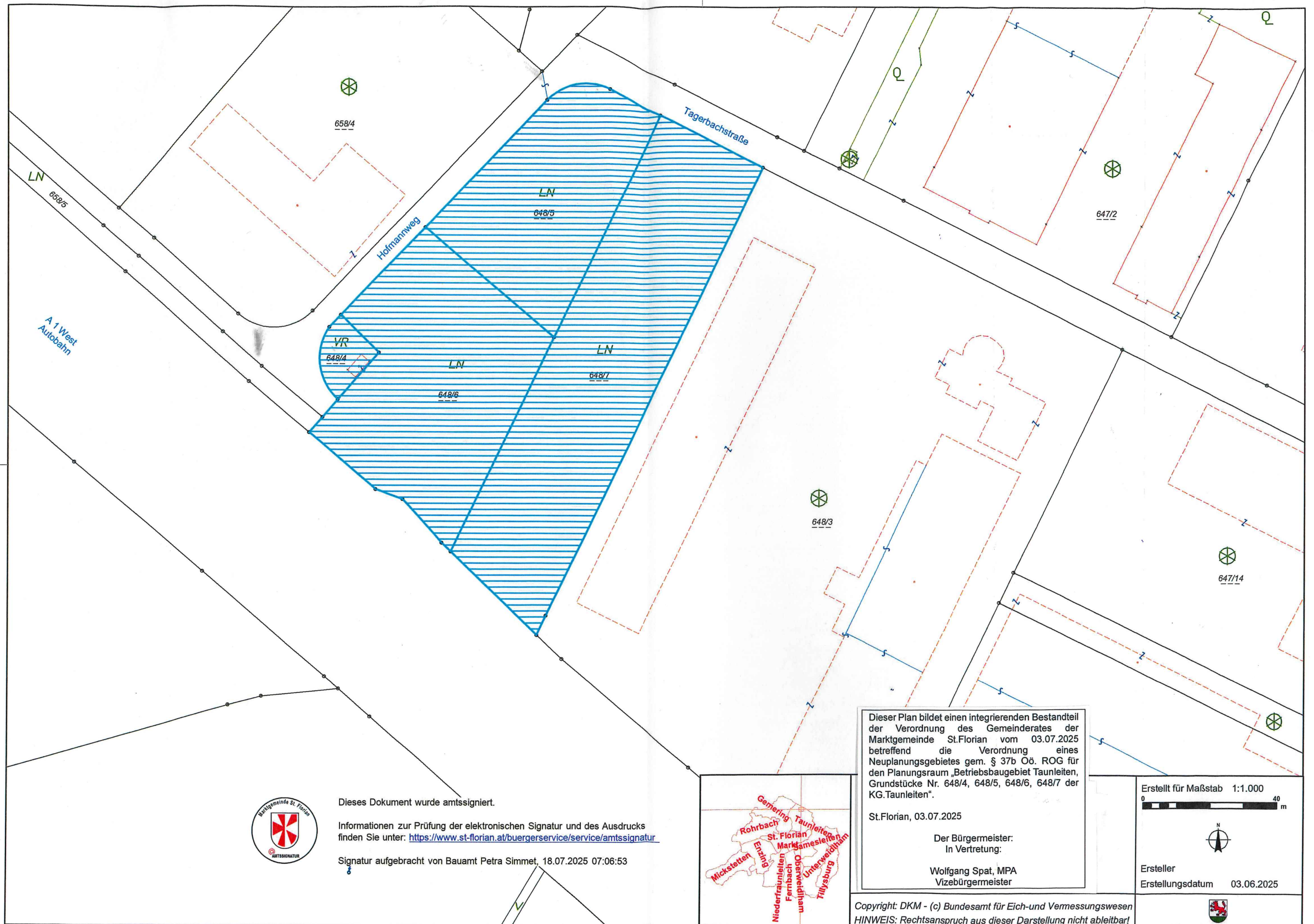
Anlage Lageplan v. 3.7.2025



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: <https://www.st-florian.at/buergerservice/service/amtssignatur>

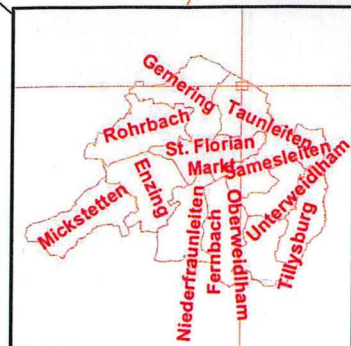
Signatur aufgebracht von Bauamt Petra Simmet, 18.07.2025 08:04:56



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks
finden Sie unter: <https://www.st-florian.at/buergerservice/service/amtssignatur>

Signatur aufgebracht von Bauamt Petra Simmet, 18.07.2025 07:06:53



Dieser Plan bildet einen integrierenden Bestandteil
der Verordnung des Gemeinderates der
Marktgemeinde St. Florian vom 03.07.2025
betreffend die Verordnung eines
Neuplanungsgebietes gem. § 37b Oö. ROG für
den Planungsraum „Betriebsbaugelände Taunleiten“,
Grundstücke Nr. 648/4, 648/5, 648/6, 648/7 der
KG Taunleiten“.

St. Florian, 03.07.2025

Der Bürgermeister:
In Vertretung:

Wolfgang Spat, MPA
Vizebürgermeister

Erstellt für Maßstab 1:1.000
0 40 m



Ersteller
Erstellungsdatum 03.06.2025

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

