

KUNDMACHUNG

Auflage gemäß §21 Raumplanungsgesetz von Entwürfen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ludesch

Gemäß §21 Abs. 1 RPG hat die Gemeindevertretung folgenden vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplans beschlossen:

- Plandarstellung FLWPL 6713-1-2025 vom 25.02.2025 – Umwidmung Teilfläche Gst-Nr. 3028 KG Ludesch

Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplans mit dem Erläuterungsbericht ist vom **13.03.2025 bis 15.04.2025** auf der Homepage der Gemeinde Ludesch (<https://www.ludesch.at/aktuelles/veroeffentlichungsportal/>) und des DLZ Blumeneegg (<https://www.dlzblumeneegg.at/service-info/amtstafel/>) veröffentlicht.

Während der Öffnungszeiten kann sowohl im Gemeindeamt als auch im DLZ in die Entwürfe Einsicht genommen werden.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zu dem Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Änderungsvorschläge können sowohl gegenüber der Gemeinde als auch dem DLZ Blumeneegg abgegeben werden:

DLZ Blumeneegg
Obere Werkstraße 5
6712 Thüringen
martin.bitschnau@dlzblumeneegg.at

Gemeinde Ludesch
Raiffeisenstraße 56
6713 Ludesch
gemeinde@ludesch.at

Mit freundlichen Grüßen

Die Bürgermeisterin

DI Martin Bitschnau

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.

an der Amtstafel:
angeschlagen am: 13.03.2025

abgenommen am: 16.04.2025

Verordnung über die Änderung eines Flächenwidmungsplanes

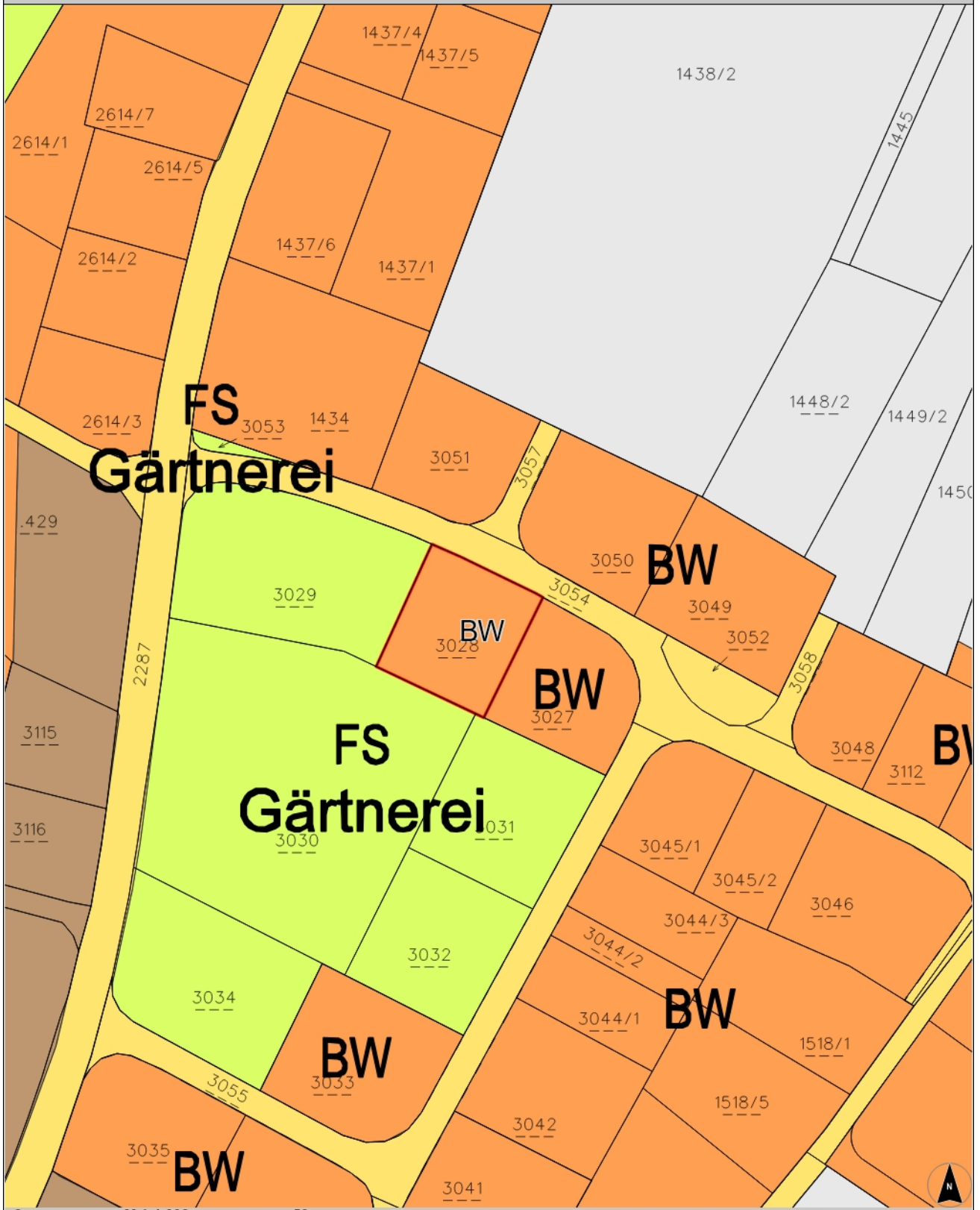
Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ludesch über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Ludesch vom XX.XX.XXX wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:


Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ludesch wird gemäß dem Plan FLWPL-6713-1-2025 vom 25.02.2025 in der angeschlossenen Anlage geändert.

Die Bürgermeisterin

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde
Ludesch



Gemeindevertretungsbeschluss vom


Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl:FLWPL-6713-1-2025
Plandatum:25.02.2025

DKM Stand: 01.10.2024

Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

Bauflächen

Baufläche-Kerngebiet (§ 14 Abs. 2 RPG)	BK
Baufläche-Wohngebiet (§ 14 Abs. 3 RPG)	BW
Baufläche-Mischgebiet (§ 14 Abs. 4 RPG)	BM
Baufläche-Betriebsgebiet I (§ 14 Abs. 5 RPG)	BB-I
Baufläche-Betriebsgebiet II (§ 14 Abs. 6 RPG)	BB-II

Bauerwartungsflächen

Bauerwartungsfläche-Kerngebiet (§ 17 RPG)	(BK)
Bauerwartungsfläche-Wohngebiet (§ 17 RPG)	(BW)
Bauerwartungsfläche-Mischgebiet (§ 17 RPG)	(BM)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet I (§ 17 RPG)	(BB-I)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet II (§ 17 RPG)	(BB-II)

Zonen und besondere Flächen

Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt): Punktuell und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m ² (§ 14 Abs. 3 RPG)	X-R X = BW
Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (§ 14 Abs. 4 RPG)	X-L X = BM
Zone für Produktionsbetriebe (§ 14 Abs. 5 dritter Satz RPG)	X-P# X = BB-I # = a, b oder c
Zone für Seveso-Betriebe (§ 14 Abs. 7 RPG)	X-S# X = BB-I oder BB-II # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Verdichtungszone (§ 14 Abs. 9 RPG)	X-V X = Baufläche
Besondere Fläche für Einkaufszentren (§ 15 RPG)	X-E# X = Baufläche # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)

Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a RPG)	X-H# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fa X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fn X = Baufläche
Zone für Investorenmodelle (§ 16a Abs. 1 zweiter Satz RPG)	X-xx-IM X = Baufläche xx = Fa oder Fn
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16c Abs. 5 RPG)	X-PV# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)

Freiflächen

Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (§ 18 Abs. 3 RPG)	FL
Freifläche-Sondergebiet (§ 18 Abs. 4 RPG)	FS z.B. Schutzhütte
Freifläche-Freihaltegebiet (§ 18 Abs. 5 RPG)	FF

Vorbehaltsflächen

Vorbehaltsfläche (§ 20 RPG)	X-[#] X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)
--------------------------------	--

Verkehrsflächen

Straßen (§ 19 RPG)	
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 19 RPG)	Bahn

Befristungen und Folgewidmungen

Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung (§ 12 Abs. 5 RPG)	X ^F -xx X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.9 und 1.3.11) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 7 RPG)	X-xx ^F X = Baufläche xx = Besondere Widmung

Indexierung

Indexierung (§ 13 Abs. 3 RPG)	X# X = Baufläche # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)
----------------------------------	--

DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN**Verkehrsflächen**

Straßen (§ 12 Abs. 9 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	S 16
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 9 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLW: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 9 RPG)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 9 RPG)	W
Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 9 RPG)	
Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Bergbauggebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 9 RPG)	

DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

Gemeindegrenze	
----------------	--

Planzeichen für Vorbehaltsflächen, die vor der Novelle der Planzeichenverordnung LGBl.Nr. 12/2019 gewidmet wurden:

Vorbehaltsflächen (Abk. / Text), insbesondere:	[xx]-X
be Bildungseinrichtung	xx = Abk. der Vorbehalts- flächen- Verwendung
ev Entsorgung u. Versorgung	
fh Friedhof	X = Unter- lagswidmung
ge Gesundheitseinrichtung	
ke Kulturelle Einrichtung	
ko Konfessionelle Einrichtung	
öf Öffentliche Flächen	
öv Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung	
rs Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
se Soziale Einrichtung	
sf Sport- u. Freizeiteinrichtung	
vi Verkehr u. Infrastruktur	

Liste der Vorbehaltsflächen-Kennungen:

KN	Verwendung	KN-ALT
ev	Abfallbeseitigungsanlage	AB
ev	Abwasserreinigungsanlage	AR
se	Altersheim	AH
ev	Altölannahmestelle	AÖ
ev	Altstoffsammelstelle	AS
be	Ausbildungs- u. Ferienhotel	AU
öv	Bauhof	BH
rs	Bergrettung	BR
be	Berufsschule	BS
be	Bibliothek	BI
be	Bildungseinrichtung	BE
rs	Bundesgendarmerie	BG
vi	Bushaltestelle	BU
sf	Camping	CA
öf	Dorfplatz	DP
ev	Entsorgung u. Versorgung	
be	Fachhochschule	FL
be	Fachwerkstätte Landwirtschaft für Menschen mit Behinderung	FS
sf	Ferienheim	FM
ev	Fernheizwerk	FW
ev	Fernmeldeamt	FA
rs	Feuerwehr	FE
vi	Flugplatz	FP
öv	Forsthof	FO
sf	Freibad	FB
sf	Freizeitzentrum	FZ
fh	Friedhof	FH
se	Fürsorge	FR
ev	Gaswerk	GW
ko	Gebetshaus	GB
se	Gehörlosenheim	GH
öv	Gemeindeamt	GA
öv	Gemeindehaus	GE
ke	Gemeindesaal	GS
ke	Gemeindezentrum	GZ
ge	Gesundheitseinrichtung	
be	Gymnasium	GY
sf	Hallenbad	HB

be	Hauptschule	HS
KN	Verwendung	KN-ALT
be	Haushaltsschule	HH
ev	Heizwerk	HW
ev	Hochbehälter	HO
	Hotel	HT
	Internat	IN
	Jagdhaus	JA
	Jugendheim	JH
sf	Jugendspielplatz	JS
ko	Kapelle	KA
	KFZ Prüfhalle	KF
se	Kinderdorf	KD
se	Kindergarten	KG
sf	Kinderspielplatz	KS
ko	Kirche	KI
ev	Klärbecken	KÄ
ko	Kloster	KL
ko	Konfessionelle Einrichtung	
ge	Krankenhaus	KH
öv	Krematorium	KR
ke	Kulturelle Einrichtung	
ke	Kulturheim	KU
ke	Kulturzentrum	KZ
sf	Kunsteisbahn	KB
sf	Kunsteisbahn	KE
öf	Kurpark	KP
be	Landwirtschaftsschule	LW
se	Lebenshilfe	LH
ke	Mehrzwecksaal	MZ
	Messe	ME
be	Mittelschule	MS
ke	Museum	MU
ke	Musikprobelokal	MP
be	Musikschule	MK
ev	Nahwärmeversorgung	NW
öv	Öffentliche Einrichtung	ÖE
öf	Öffentliche Flächen	
öv	Öffentliche Verwaltung	ÖV
öv	Öffentliche Verwaltung u.	

Dienstleistung		
KN	Verwendung	KN-ALT
öf	Öffentlicher Platz	ÖP
öf	Öffentliches Grün	ÖG
vi	Österreichischer Rundfunk	ÖR
be	Pädagogisches Förderzentrum	PÄ
öf	Park	PK
vi	Parkgarage	PG
vi	Parkhaus	PA
vi	Parkplatz	PP
ko	Pfarrheim	PR
ko	Pfarrhof	PH
se	Pflegeheim	PF
be	Polytechnische Schule	PS
be	Polytechnischer Lehrgang	PL
öv	Postamt	PT
ev	Pumpwerk	PW
ev	Quellfassung	QF
	Rasthaus	RH
öv	Rathaus	RT
ev	Regenrückhaltebecken	RB
rs	Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
rs	Rettungsabteilung Rotes Kreuz	RA
rs	Rettungsgebäude	RG
sf	Schießstand	SS
öv	Schlachthaus	SH
ev	Schmutzwasserpumpwerk	SW
ev	Schöpfwerk (am See)	SK
rs	Schutzraum	SR
vi	Seilbahn	SB
rs	Sicherheitszentrum	SI
be	Sonderschule	SO

KN	Verwendung	KN-ALT
se	Soziale Einrichtung	
se	Sozialzentrum	SZ
sf	Sport- u. Freizeiteinrichtung	
sf	Sport und Erholung	SE
sf	Sportanlage	SA
sf	Sportfläche	SP
sf	Stadtgarten	SG
vi	Stellfläche	ST
öv	Telegrafenamnt	TA
sf	Tennishalle	TE
sf	Tennisplatz	TP
be	Textilschule	TX
ke	Theater	TH
se	Therapiestation	TS
	Tiefgarage	TG
öv	Tourismusinformation	TI
ev	Übergabestation Gas	ÜG
ev	Umspannwerk	UW
ke	Veranstaltungs- und Kommunikationsz.	VK
ke	Veranstaltungszentrum	VZ
ke	Vereinshaus	VH
vi	Verkehr u. Infrastruktur	
öv	Viehhalle	VI
be	Volksschule	VS
öv	Wählamt	WT
ev	Wasseraufbereitungsanlage	WA
ev	Wasserwerk	WW
öv	Werkhof	WH
öv	Wildbach- u. Lawinenverbauung	WL
öv	Zollamt	ZA

DLZ Blumenegg
Im Auftrag der Gemeinde Ludesch

FLWPL-6713-1-2025

Thüringen, am 25.02.2025

Erläuterungsbericht

Das Gst-Nr. 3028 KG Ludesch mit einer Fläche von ca. 512m² ist als Freifläche-Sondergebiet Gärtnerei gewidmet und war Bestandteil des Umlegungsverfahrens „Zehentäcker“.

Es ist nun die Errichtung eines Wohnhauses zur Gründung eines Hauptwohnsitzes auf dem Grundstück geplant. Daher ist nun die Umwidmung des Grundstücks in Baufläche-Wohngebiet geplant.

Diese Fläche liegt im REP der Gemeinde Ludesch innerhalb der Siedlungsgrenzen und ist für eine kurzfristige Umwidmung bei Vorliegen einer konkreten Bauabsicht vorgesehen.

Die von der Umwidmung betroffene Fläche liegt weder in einem Hinweissbereich, einer Gefahrenzone noch einem Schutzgebiet.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Gemeindestraße Zehentäcker. Die technische Erschließung des Grundstücks ist gegeben.

Im Zuge des Widmungsverfahrens ist der Abschluss eines Raumplanungsvertrags (Verwendungsvereinbarung) geplant.

DI Martin Bitschnau