

ÖROP 1980 - ÖEK 2024
Marktgemeinde Lunz am See

Örtliches Entwicklungskonzept - Siedlungskonzept - Entwurf

Übersicht

Maßstab M 1 : 15.000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 m

Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fh 416.9956, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3120 Herzogenburg,
T.: +43(0)2762/85101

Planzahl: 22 047-SDKE
Datum: 12.12.2024
ÖK-Nr.: 10/2022

Kommunaldialog



Ausschnitt A - Maßstab 1:10.000

Legende - Bestand

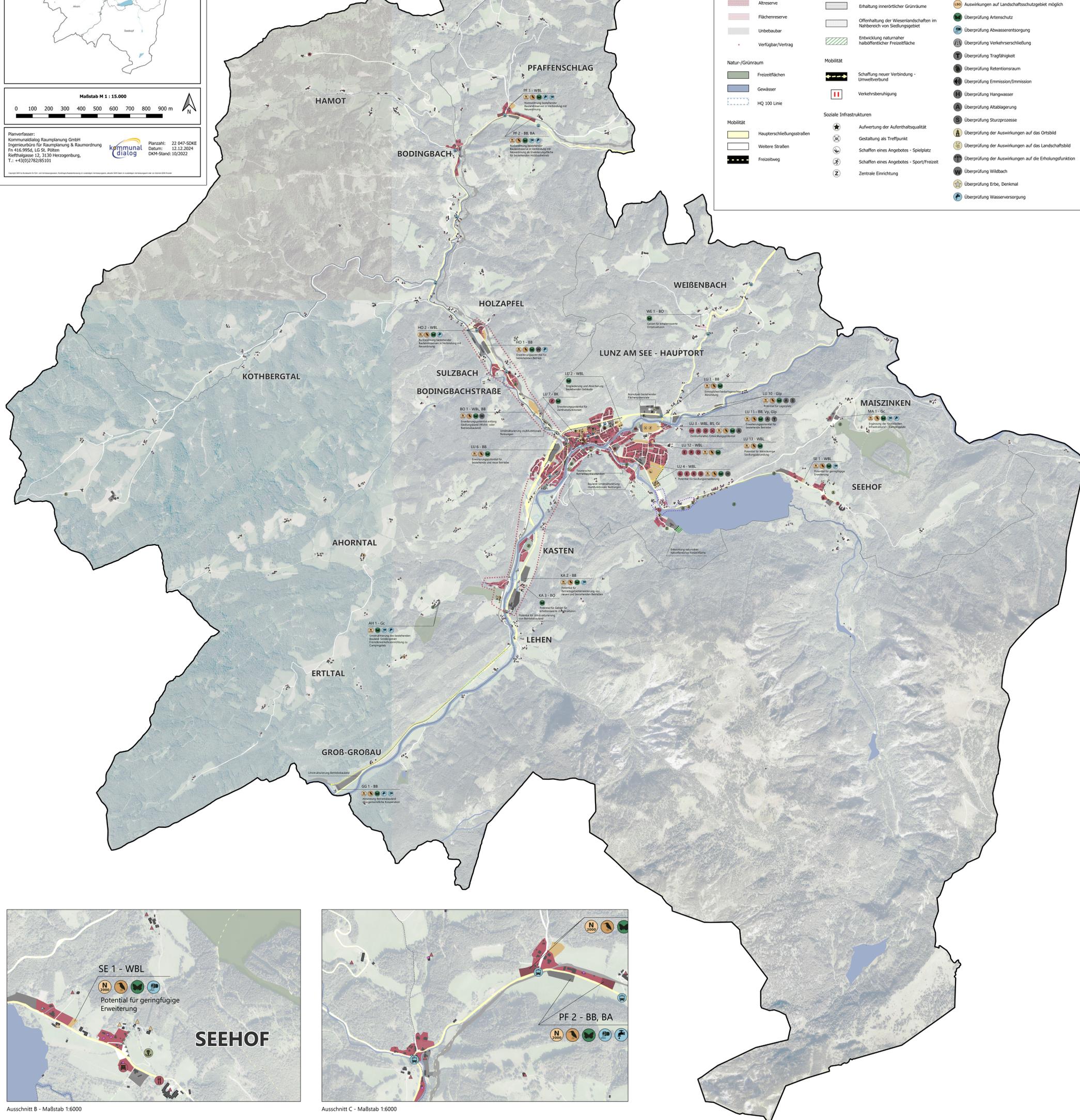
- Siedlungs-/Betriebsbereich
 - Wohnbauwand
 - Betriebsbauwand
 - Gebäude laut DKM
 - Leerstand Wohngebäude
 - Nebenhof
 - Denkmalschutz
- Baulandreserven mit Bewertung
 - Altreserve
 - Flächenreserve
 - Unbebaubar
 - Verfügbar/Vertrag
- Natur-/Grünraum
 - Freizeitflächen
 - Gewässer
 - HQ 100 Linie
 - Freizeibweg
- Mobilität
 - Haupterschließungsstraßen
 - Weitere Straßen
 - Freizeibweg

Legende - Entwicklung

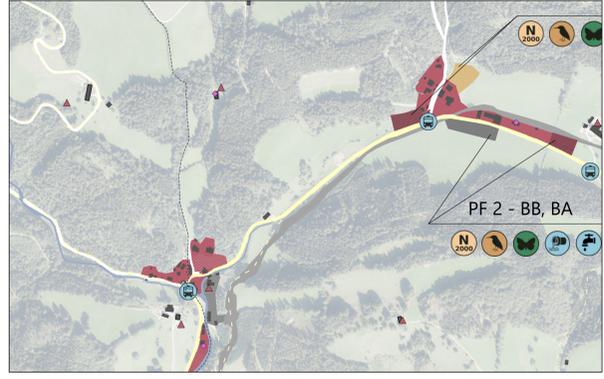
- Siedlungs-/Betriebsbereich
 - Siedlungserweiterungs-/abrundungsfläche
 - Betriebserweiterungs-/abrundungsfläche
 - Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
 - Siedlungsabschluss
 - Siedlungsband
- Natur-/Grünraum
 - Erhaltung innerörtlicher Grünräume
 - Öffnung der Wiesenlandschaften im Nahbereich von Siedlungsgebiet
 - Entwicklung naturnaher habitoffähiger Freizeitalfläche
- Mobilität
 - Schaffung neuer Verbindung - Umwehverbindung
 - Verkehrsberuhigung
- Soziale Infrastrukturen
 - Aufwertung der Aufenthaltsqualität
 - Gestaltung als Treffpunkt
 - Schaffen eines Angebotes - Spielplatz
 - Schaffen eines Angebotes - Sport/Freizeit
 - Zentrale Einrichtung

Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale

- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung
- Potential Treffpunkt
- Potential Zentrumsrichtungen
- Potential Geschosswohnbau
- Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiet möglich
- Auswirkungen auf Vogelschutzgebiet möglich
- Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiet möglich
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Verkehrserschließung
- Überprüfung Tragfähigkeit
- Überprüfung Retentionsraum
- Überprüfung Emission/Immission
- Überprüfung Hangwasser
- Überprüfung Altablagung
- Überprüfung Sturzprozesse
- Überprüfung der Auswirkungen auf das Ortsbild
- Überprüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Überprüfung der Auswirkungen auf die Erholungsfunktion
- Überprüfung Wildbach
- Überprüfung Erbe, Denkmal
- Überprüfung Wasserversorgung



Ausschnitt B - Maßstab 1:6000



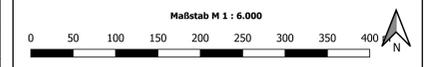
Ausschnitt C - Maßstab 1:6000

Erforderliche Überprüfungen und mögliche Potentiale

<p>LU 1 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz 	<p>LU 2 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung Artenschutz 	<p>LU 3 - WBL, BS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Hangwasser - Potential Reihenhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential verdichtete Mischnutzung - Potential Treffpunkt 	<p>LU 4 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Hangwasser - Potential Einfamilienhäuser - Potential Reihenhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Geschosswohnbau 	<p>LU 6 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz 	<p>LU 7 - BK</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung Artenschutz - Potential Zentrumsrichtungen 	<p>LU 10 - G1p</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abtagung - Überprüfung Sturzgefährdung 	<p>LU 11 - BB, Vp, G1p</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abtagung - Überprüfung Tragfähigkeit 	<p>LU 12 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Potential Einfamilienhäuser - Potential Reihenhäuser - Potential Doppelhäuser 	<p>LU 13 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz
<p>KA 2 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abwasserentsorgung 	<p>KA 3 - BO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung Artenschutz 	<p>BO 1 - WBL, BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abtagung - Überprüfung Wildbachgefährdung 	<p>AH 1 - Gc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abwasserentsorgung - Überprüfung Wildbachgefährdung - Überprüfung Wasserversorgung 	<p>HO 1 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wildbachgefährdung - Überprüfung Wasserversorgung 	<p>HO 2 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abwasserentsorgung 	<p>GG 1 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abwasserentsorgung 	<p>WE 1 - BO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung Artenschutz 	<p>PF 1 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abwasserentsorgung - Überprüfung Wasserversorgung 	

Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale - Symbole

VM Potential verdichtete Mischnutzung	D Potential Doppelhäuser	Z Potential Zentrumsrichtungen	R Potential Reihenhäuser	N 2000 Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiet möglich	T Überprüfung Tragfähigkeit	H Überprüfung Hangwasser	W Überprüfung Wildbach	U Überprüfung Abwasserentsorgung
TM Potential Treffpunkt	E Potential Einfamilienhäuser	G Potential Geschosswohnbau	N 2000 Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiet möglich	U Auswirkungen auf Vogelschutzgebiet möglich	T Überprüfung Retentionsraum	A Überprüfung Altablagung	S Überprüfung Sturzprozesse	F Überprüfung Wasserversorgung



Planverfasser:
KommunalDialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fm 416.995d, LG St. Pölten
Riehlthalgasse 12, 3130 Herzogenburg,
T.: +43(0)2782/85101

Planzahl: 22 047-SDKE-A
Datum: 29.11.2024
DKM-Stand: 10/2022

WEIßENBACH

HOLZAPFEL

LUNZ AM SEE - HAUPTORT

SULZBACH

BODINGBACHSTRAßE

KASTEN

LEHEN

HO 2 - WBL



Rückwidmung bestehender
Baulandreserven in Verbindung mit
Neuwidmung

HO 1 - BB



Erweiterungspotential für
bestehenden Betrieb

WE 1 - BO

Gebiet für erhaltenswerte
Ortsstrukturen

BO 1 - WBL, BB



Erweiterungspotential entlang
Siedlungsband (Wohn- oder
Betriebsbauland)

Umstrukturierung multifunktionale
Nutzungen

LU 6 - BB



Erweiterungspotential für
bestehende und neue Betriebe

LU 7 - BK



Erweiterungspotential für
Zentrumsfunktionen

LU 2 - WBL



Eingliederung und Absicherung
bestehender Gebäude

Ausnutzen bestehender
Flächenpotenziale

LU 1 - BB



Ermöglichen bedarfsgerechter
Abrundung

LU 10 - Glp



Potential für Lagerplatz

LU 11 - BB, Vp, Glp



Erweiterungspotential für
bestehende Betriebe

LU 3 - WBL, BS, Gc



Zentrumsnahes Entwicklungspotential

LU 13 - WBL



Potential für kleinräumige
Siedlungsabrundung

LU 12 - WBL



LU 4 - WBL



Potential für Siedlungserweiterung

Touristischer
Betriebsausbaustandort

Bauland-Umstrukturierung:
multifunktionale Nutzungen

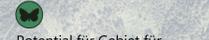
Entwicklung naturnaher
halböffentlicher Freizeitfläche

KA 2 - BB



Potential für
Betriebsgebietserweiterung von
neuen und bestehenden Betrieben

KA 3 - BO



Potential für Gebiet für
erhaltenswerte Ortsstrukturen

Potential für Umstrukturierung
von Betriebsbauland

Legende - Bestand	Legende - Entwicklung	Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale
Siedlungs-/Betriebsbereich	Siedlungs-/Betriebsbereich	D Potential Doppelhäuser
Wohnbauland	Siedlungserweiterungs-/Abrundungsfläche	E Potential Einfamilienhäuser
Betriebsbauland	Betriebsenerweiterungs-/Abrundungsfläche	R Potential Reihenhäuser
Gebäude laut DKM	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	VM Potential verdichtete Mischnutzung
Leerstand Wohngebäude	Siedlungsabschluss	P Potential Treffpunkt
Nebenwohnsitz	Siedlungsband	Z Potential Zentrumsfunktionen
Denkmalschutz	Natur-/Grünraum	G Potential Geschöwohnbau
D	Erhaltung innerörtlicher Grünräume	N 2000 Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiet möglich
Baulandreserven mit Bewertung	Offenhaltung der Wiesenlandschaften im Nahbereich von Siedlungsgebiet	V Auswirkungen auf Vogelschutzgebiet möglich
Altreserve	Entwicklung naturnaher halböffentlicher Freizeitfläche	LSG Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiet möglich
Flächenreserve	Mobilität	W Überprüfung Artenschutz
Unbebaubar	Schaffung neuer Verbindung - Umweltverbund	T Überprüfung Tragfähigkeit
Verfügbar/Vertrag	Verkehrsberuhigung	R Überprüfung Retentionsraum
Natur-/Grünraum	Soziale Infrastrukturen	E Überprüfung Emission/Immission
Freizeitflächen	Aufwertung der Aufenthaltsqualität	H Überprüfung Hangwasser
Gewässer	Gestaltung als Treffpunkt	A Überprüfung Altablagung
HQ 100 Linie	Schaffen eines Angebotes - Spielplatz	S Überprüfung Sturzprozesse
Mobilität	Schaffen eines Angebotes - Sport/Freizeit	B Überprüfung der Auswirkungen auf das Ortsbild
Haupterschließungsstraßen	Zentrale Einrichtung	L Überprüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
Weitere Straßen		F Überprüfung der Auswirkungen auf die Erholungsfunktion
Freizeitweg		W Überprüfung Wildbach
		D Überprüfung Erbe, Denkmal
		W Überprüfung Wasserversorgung
		V Überprüfung Verkehrserschließung