Gemeindeamt
Redleiten
Pol. Bezirk Vöcklabruck
DVR: 0730882 UID-Nr.: ATU59296719

Tel. 07683/8355-0 – Fax. 07683/8355-14
E-Mail: gemeinde@redleiten.ooe.gv.at
Web: www.redleiten.ooe.gv.at
4873 Redleiten, Redltaler Straße 23

Redleiten am 23.10.2026

Zl.: 031/2

Flächenwidmungsplan Nr. 3 – Änderung Nr. 3
ÖEK Nr. 2 – Änderung Nr. 2
Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme

KUNDMACHUNG

Gemäß § 36 Abs. 4 Oö. Oö. ROG 1994 wird kundgemacht, dass

in der Zeit vom 23.10.2026 bis 26.11.2026

die Änderung Nr. 3 des Flächenwidmungsplans Nr. 3 sowie die Änderung Nr. 2 des ÖEK Nr. 2 beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegt.

Jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, ist berechtigt, während der Auflagefrist schriftliche Anregungen oder Einwendungen beim Gemeindeamt einzubringen.

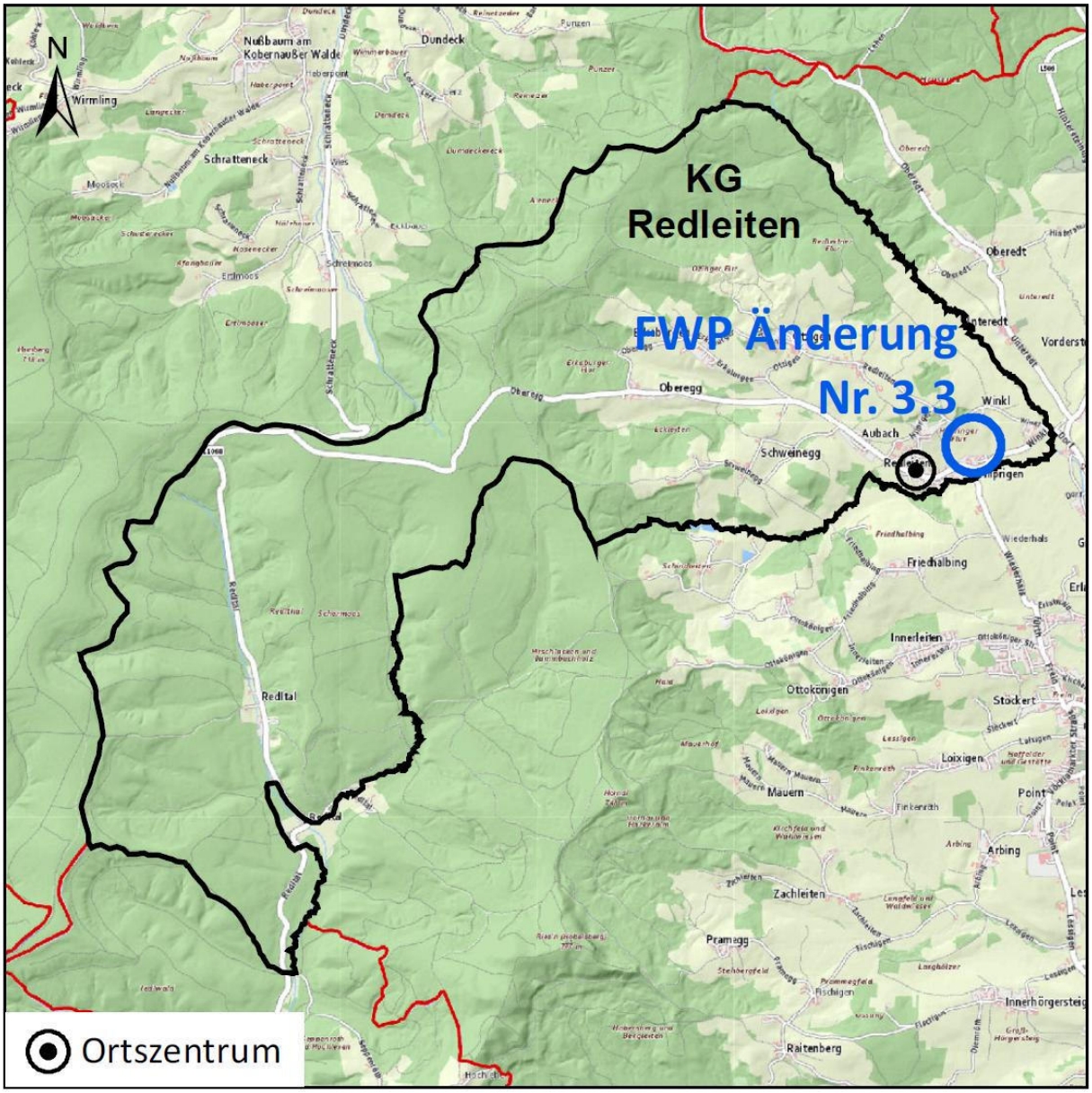
Der Bürgermeister
Michael Altmann

Angeschlagen: 23.10.2026
Abgenommen: 27.11.2026

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN GEMEINDE REDLEITEN
TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 3 / 2019
ÄNDERUNG NR. 3.3 Am Mühlbach

Anlage 1

Lage im Gemeindegebiet

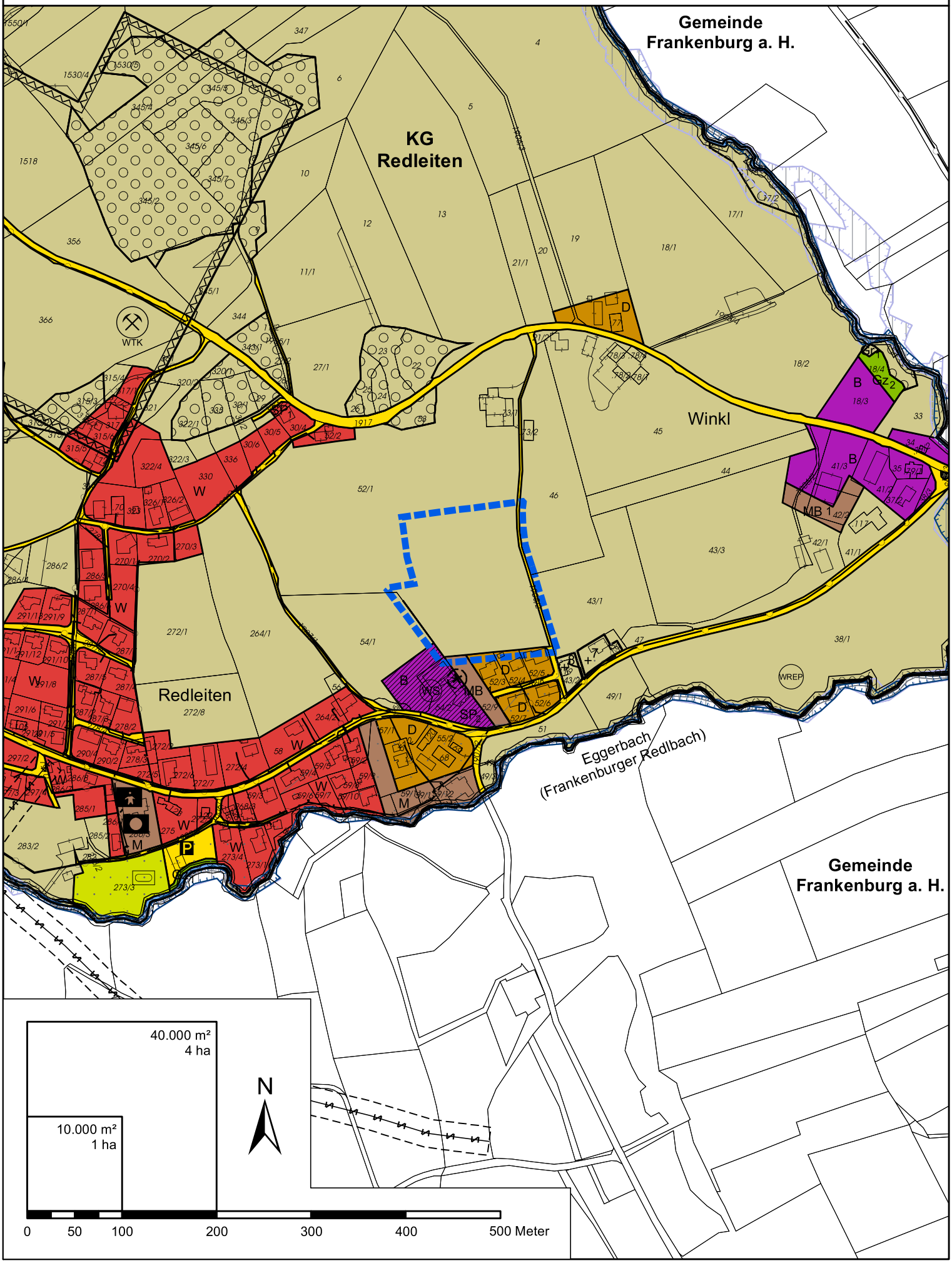


SPERRER
ZIVILTECHNIKER
4653 Eberstalzell
Spieldorferstraße 2
+ 43 7241 21573
office@zt-sperrer.at
www.zt-sperrer.at
Siedlungs-wasserbau
Flussbau
Flächenwidmung
Straßenbau
DIPL.-ING. JOSEF SPERRER
EBERSTALZELL

GZ 26F21 | 21.10.2026

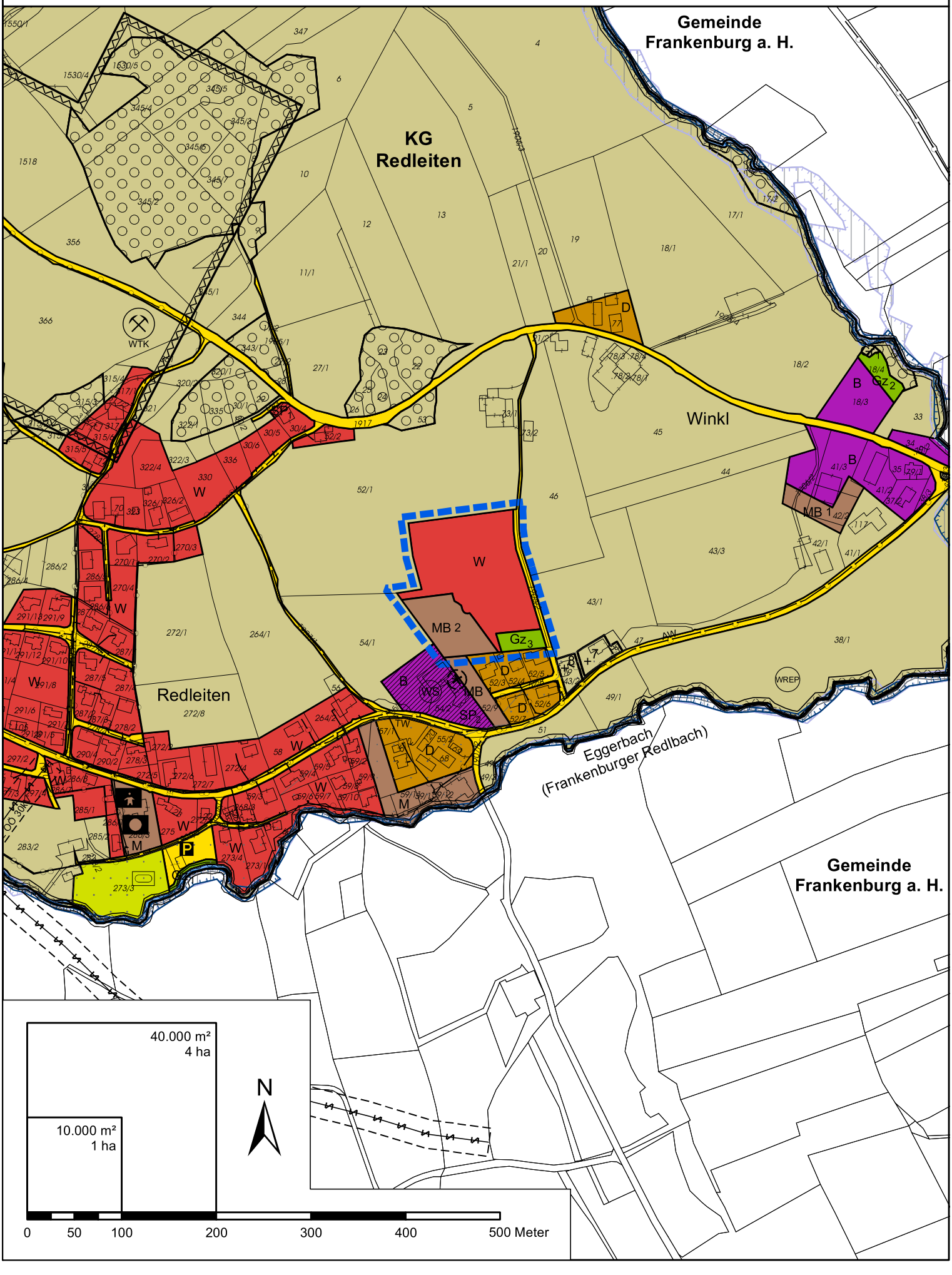
RECHTSWIRKSAMER STAND FWP NR. 3

1:5.000



FWP ÄNDERUNG NR. 3.3

1:5.000



LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSGEBIET

Widmung derzeit:

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Grenze des Planungsraums der FWP Änderung Nr. 3.3

Widmung beabsichtigt:

W — Wohngebiet

MB — Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet
MB2: unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung

fließender Verkehr

Gz — Grünzug
Gz3: Retentionsbecken

Die ggst. FWP Änderung befindet sich zur Gänze im wasserwirtschaftl. Regionalprogr. Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern (LGBl. Nr. 130/2021)

LEGENDE DER PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT

Bauland

W — Wohngebiet

D — Dorfgebiet

M — Gemischtes Baugebiet

MB — Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet
MB1: keine Wohnnutzung zulässig

B — Betriebsbaugebiet

SP2 — Schutz- oder Pufferzone im Bauland
SP2: Immissionsschutzmaßnahmen Luft: nach Erfordernis Festlegung von immissionsbezogenen Nutzungsorientierungen, Abluftführungen, Filtersystemen, ect.

Verkehrsflächen

fließender Verkehr

P — Parkplatz

Grünland

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Sport- und Spielfläche

Gr1 — Schutzzone im Grünland
Gr1: Grünland Uferschutzzone

Gz — Grünzug
Gz2: Grünzug Forst- und für wasserrechtliche Sondernutzung (Retention/Vorreinigung/Versickerung Dach+Oberflächenwasser)

+2 — Bestehendes Wohngebäude im Grünland
Die Signatur + weist eine von Grünland umgebene Baulandfläche (in der Regel unter 1000 m²) mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude aus. Weitere Hauptgebäude sind unzulässig.
Für die in einem Anhang zum Flächenwidmungsteil dargestellte Fläche, die im nachfolgenden Verzeichnis fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Hausnummer und dem Flächenausmaß angeführt ist, wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt.

Bestehende Einrichtungen

Verwaltungsgebäude

Kindergarten

Ersichtlichmachungen

Versorgung

Netz OÖ 30kV — Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich

TW — Trinkwasserleitung mit allfälligem Schutzstreifen

AW — Abwasserleitung mit allfälligem Schutzstreifen

Forstwirtschaft

Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung

Gewässer, Wasserwirtschaft, Wasserrechtl. Festl.

Gewässer fließend
Festgelegte Widmung: landwirtschaftliche Fläche

HQ 30 — Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 30

HQ 100 — Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 100

WS — Weiteres und engeres Wasserschutzgebiet

WREP — Die gegenständliche FWP Änderung befindet sich zur Gänze im wasserwirtschaftlichen Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern (LGBl. Nr. 130/2021)

R — Rote Zone Bundeswasserbauverwaltung

G — Gelbe Zone Bundeswasserbauverwaltung

Sonstige Ersichtlichmachungen

Bergrechtliche Festlegungen
WTK-Kohle - Förderung untertag

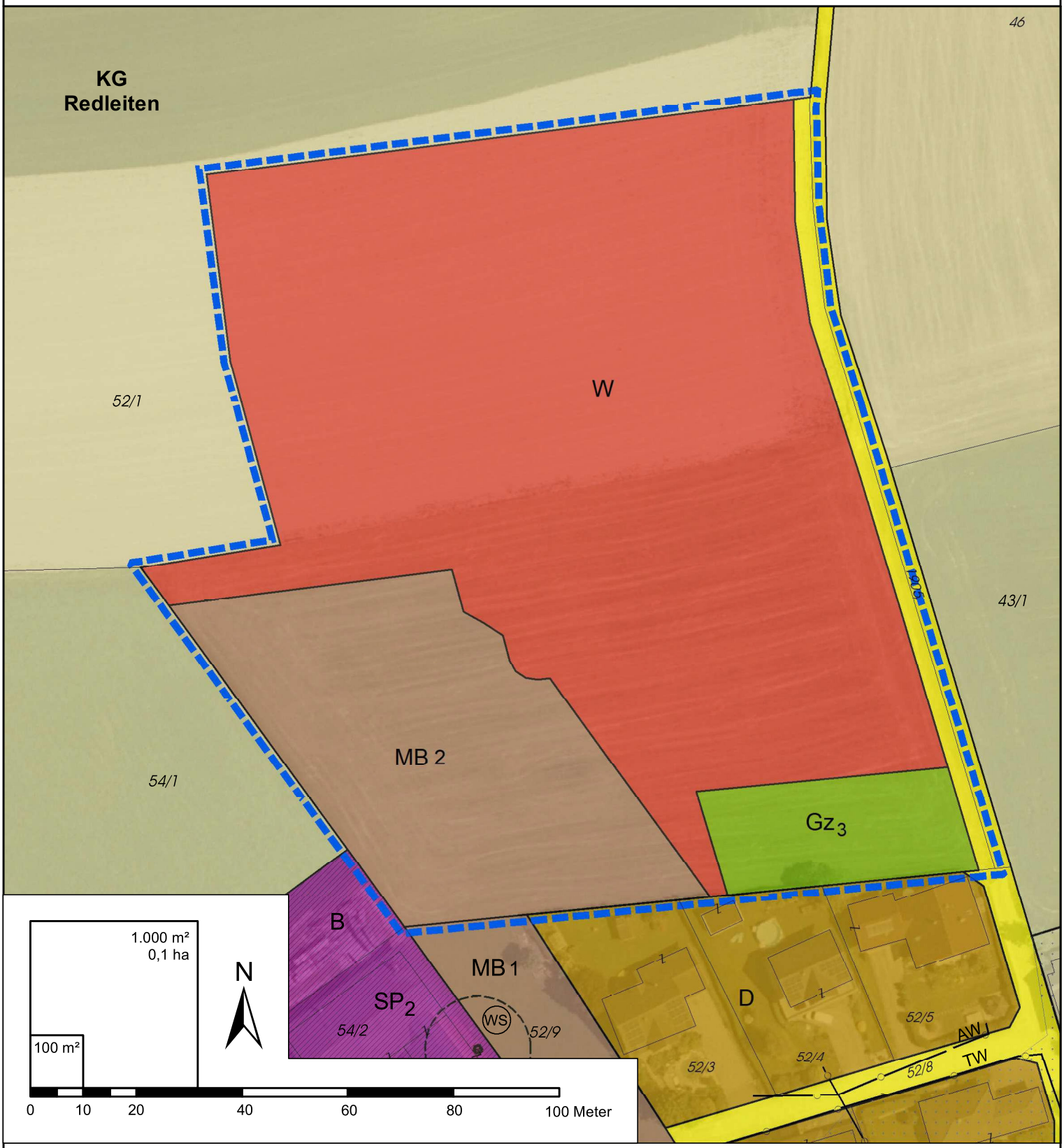
Geogene Risikozone - Risikotyp A

Darstellung des Grenzverlaufs

Gemeindegrenze (= Katastralgemeindegrenze)

DETAILAUSSCHNITT FWP ÄNDERUNG NR. 3.3

1:1.000

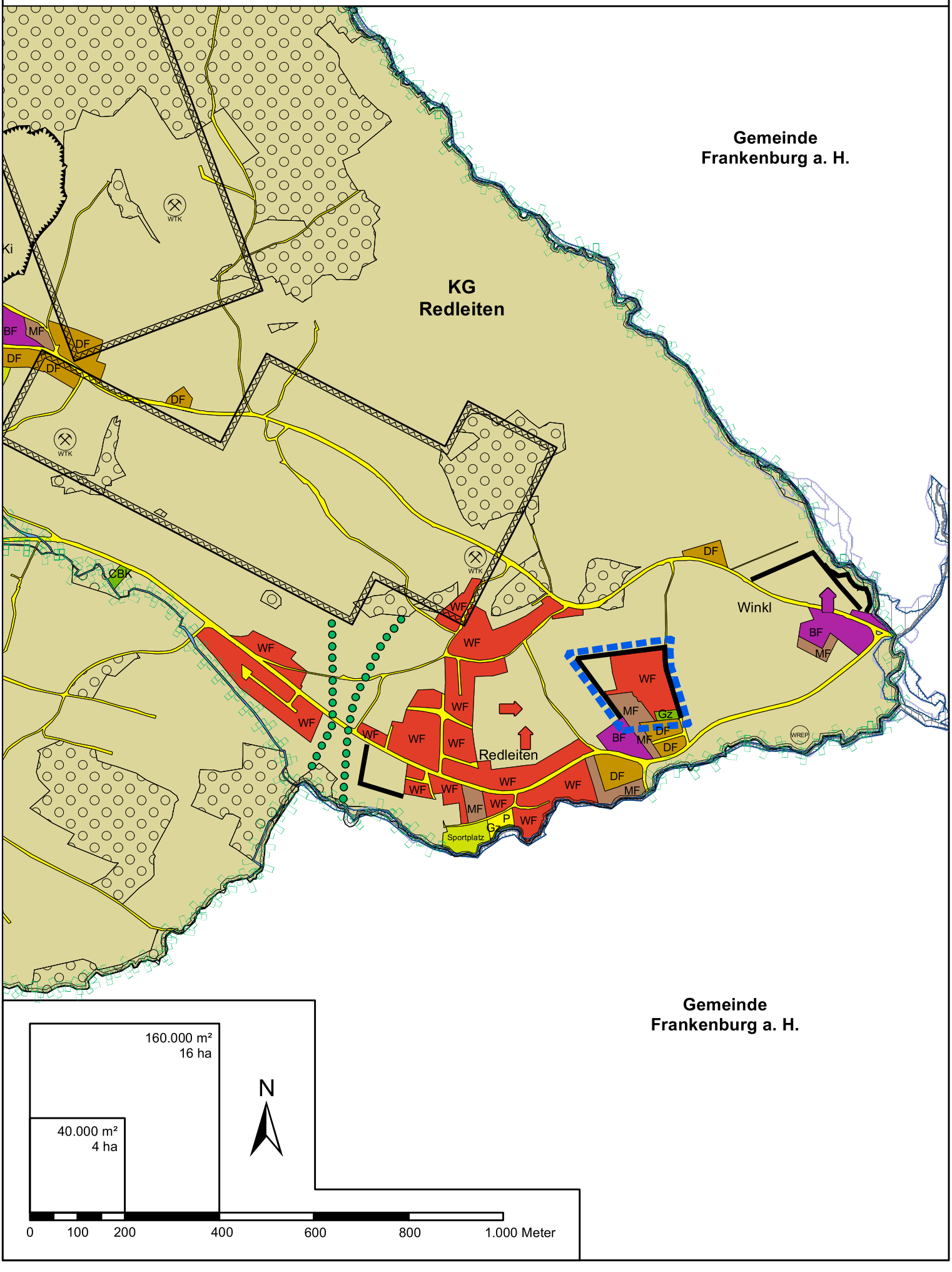


FLÄCHENVERZEICHNIS

Grundstücksnummer (KG Redleiten)	Rechtsstand / Widmung derzeit	Planung / Widmung beabsichtigt
tw. 52/1	landwirtschaftliche Fläche	Wohngebiet (im Ausmaß von 12.497 m²)
		eingeschränkt gemischtes Baugebiet MB2 [MB2: unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung] (im Ausmaß von 3.711 m²)
		Verkehrsfläche (im Ausmaß von 470 m²)
		Grünzug Gz3 [Gz3: Retentionsbecken] (im Ausmaß von 956 m²)

AUSSCHNITT AUS DEM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 2 MIT ÄNDERUNG NR. 2

1:10.000



LEGENDE DER PLANZEICHEN IM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT

Baulandkonzept

- WF — Wohnfunktion
- DF — dörfliche Siedlungsfunktion
- MF — Mischfunktion (beinhaltet eingeschränkt gemischtes- und gemischtes Baugebiet)
- BF — betriebliche Funktion

Entwicklungsziele

- Siedlungsgrenze maßstabsgetreu
- vorrangige Entwicklungsrichtung WF
- vorrangige Entwicklungsrichtung BF

Verkehrskonzept

- fließender Verkehr
- P — Parkplätze

Grünlandkonzept

- landwirtschaftliche Funktion
- Erholungsfunktion
- Sonderfunktion
  Gz: Grünzug
  CBK: Christbaumkultur
- Grünverbindung
- Grünzug, Gewässerrandstreifen von 20 m Breite, beidufrig.
  Definition siehe Abstandsbestimmungen zu Gewässern
- Ki — Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätte
  Ki: Kies

Ersichtlichmachungen

- Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- Gewässer fließend
  Festgelegte Widmung: landwirtschaftliche Fläche
- Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 30
- Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 100

- WREP — Die Gemeinde Redleiten befindet sich zur Gänze im wasserwirtschaftlichen Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern (LGBl. Nr. 130/2021)
- R — Rote Zone Bundeswasserbauverwaltung
- G — Gelbe Zone Bundeswasserbauverwaltung
- Bergrechtliche Festlegungen
  WTK-Kohle - Förderung untertag
- Gemeindegrenze (= Katastralgemeindegrenze)

Sonstiges:
Die dargestellten Ersichtlichmachungen basieren auf den von übergeordneten Planungsträgern bereitgestellten digitalen Planungsgrundlagen.
Vor Beginn von Maßnahmen sind die Aktualität, Lagegenauigkeit und Vollständigkeit beim jeweils zuständigen Planungsträger einzuholen.
Plangundlagen:
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV): Digitale Katastermappe (DKM), Stand April 2026
Orthofoto: Open Data Land Oberösterreich, Flugdatum Juni 2023
digitales Geländemodell & digitales Oberflächenmodell: Open Data Land Oberösterreich, ALS-Befliegung 2022