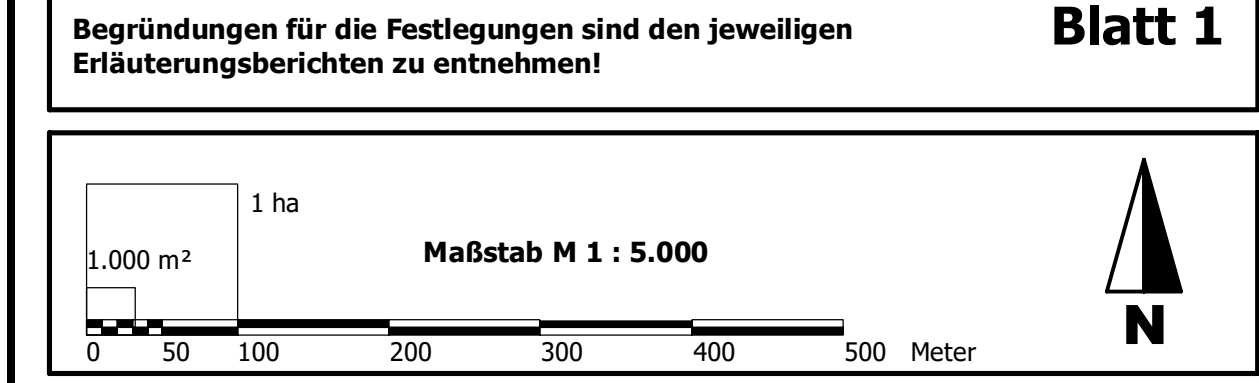
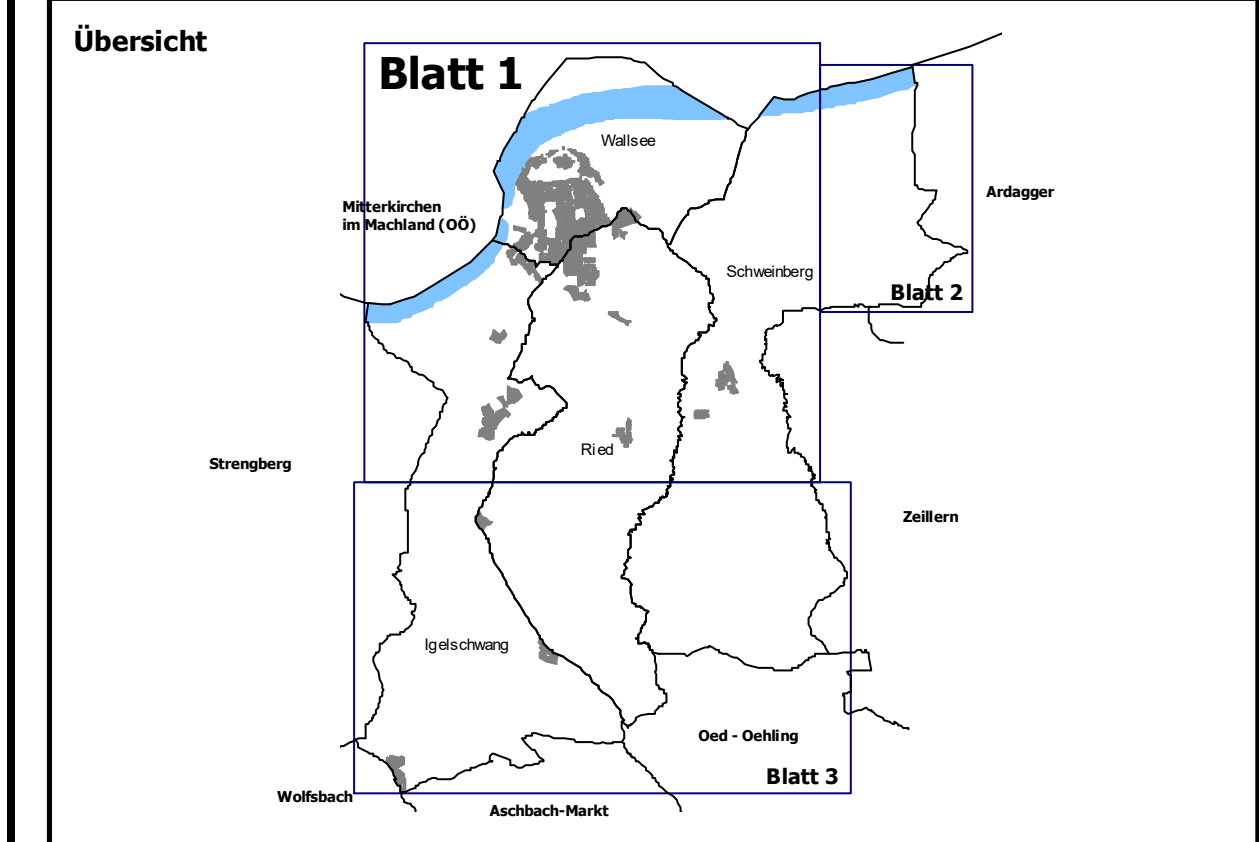


Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg Örtliches Raumordnungsprogramm 2013

7. Änderung - Entwurf Flächenwidmungsplan



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

Blatt 1

Kommunaldialog Raump lanung GmbH
Ingenieurbüro für Raump lanung & Raumordnung
F+H 416-9954, LG St. Pölten
Rietberggasse 12, 3130 Herzogenburg
www.kommunaldialog.at

Planzahl: 22 043E
Datum: 05.04.2024
DKM-Stand: 04/2023
DBM-Bezeichnung: 04/2023

Kenntlichmachungen

- Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzten Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Flächenwidmungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und Planverfasser/in übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.
- A1 S33 L471** Autobahn, Bundes Schnellstraße, Landesstraße
 - Bahn Vp-Bahn** öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrsartzone (mit dBA-Angabe)
 - Wald (2 Varianten)** Schutzwald, Erholungswald
 - Bannwald** Erholungswald
 - Gewässer** Schongewässer
 - Flugplatz** öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Flugartzone (mit dBA-Angabe)
 - EG 800mm** Leitungen mit besonderer Bedeutung
 - 110V** Seilbahn
 - Schleppflitz**
 - Spannmitteleinlage mit Gefährdungsbereich**
 - Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich**
 - Bergbaueigentum bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube)**
 - Schießplatz**
 - militärisches Sperrgebiet**
 - militärischer Übungsplatz**
 - FMW** Fernheizwerk
 - EW** Elektrizitätswerk
 - UW** Umspannwerk
 - KKW** Kleinkraftwerk
 - Kläranlage**
 - PW** Pumpwerk
 - H** Hochbehälter
 - WB** Wasserbehälter
 - F** Funk- oder Sendestation
 - P** Parkplatz
 - Nationalpark**
 - Landschaftsschutzgebiet**
 - Naturpark**
 - Naturschutzgebiet**

- Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)**
- wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche**
- rote und gelbe Gefahrenzone**
- Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel**
- Retentionsgebiet/-becken**
- Fläche in extremer Feuchtigkeitslage**
- Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)**
- Europaschutzgebiet**
- Quellschutzgebiet**
- Brunnenschutzgebiet**
- Heilquellschutzgebiet**
- Grundwasserschongebiet**
- Meliorationsgebiet**
- Bodenschutzanlage**
- rutschgefährdete Fläche**
- steinschlaggefährdete Fl.**
- Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit**
- Fläche in extremer Schattenlage**
- Europaschutzgebiet**

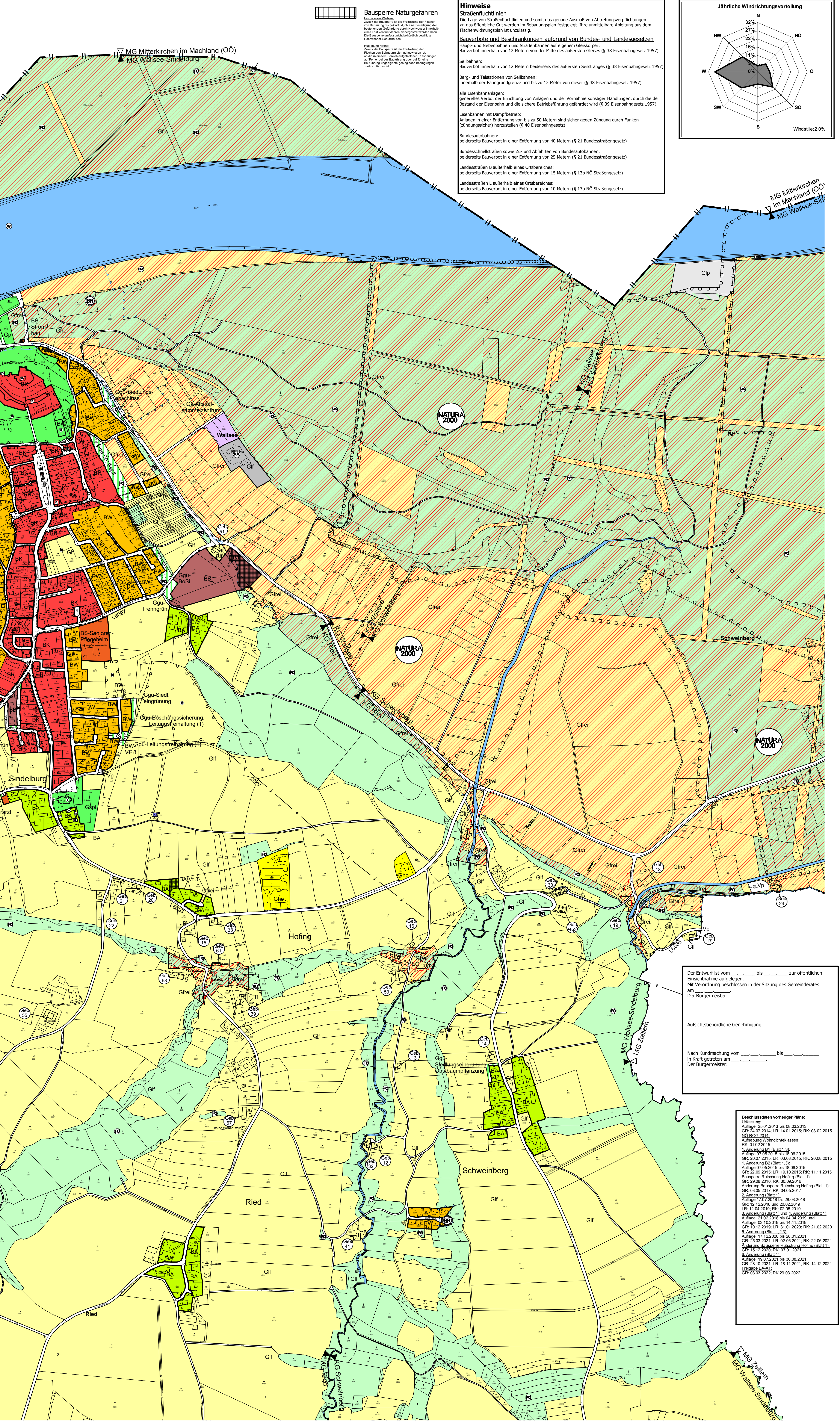
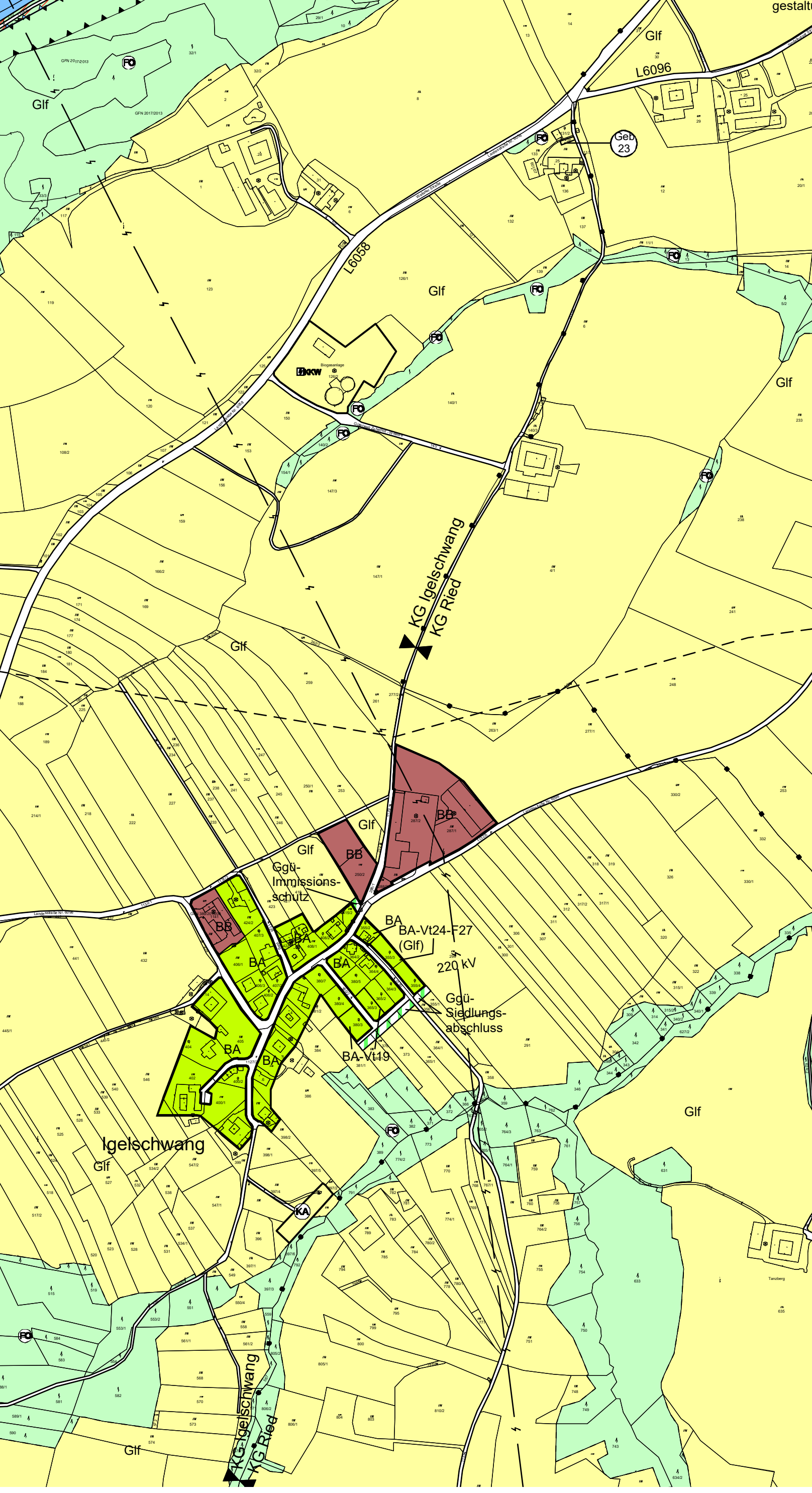
- ### Legende: Widmungs festlegungen
- BW** Bauland-Wohngebiet
 - BKN** Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der Höchstzulässigen GFZ
 - BK** Bauland-Kerngebiet
 - BB** Bauland-Betriebsgebiet
 - BI** Bauland-Industriegebiet
 - BA** Bauland-Agrargebiet
 - BS-** Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
 - BO** Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
 - BWN** Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der Höchstzulässigen GFZ
 - BKN** Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der Höchstzulässigen GFZ
 - BVB** Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet mit Angabe der maximal zulässigen Verkehrsfläche/Tag
 - BVI** Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet mit Angabe der maximal zulässigen Verkehrsfläche/Tag

- A** Aufschließungszone mit folgenden Freibabedingungen
- F (Glf)** Befristete Baulandwidmung mit Angabe der Folgewidmung in Klammer F27: die Frist endet am xx.xx.xxxx (3 Jahre nach dem GR-Beschluss)
- V** Baulandwidmung mit vertraglicher Bindung

erhaltenswertes Gebäude im Grünland:
ev. Angabe der besonderen Nutzungen oder Beschränkungen generell gilt in Wallsee-Sindelburg:
die Nutzung der Geb ist auf jene Nutzungen beschränkt, die auch im Bauland-Agrargebiet zulässig wären; zulässige Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines Geb: 95m²

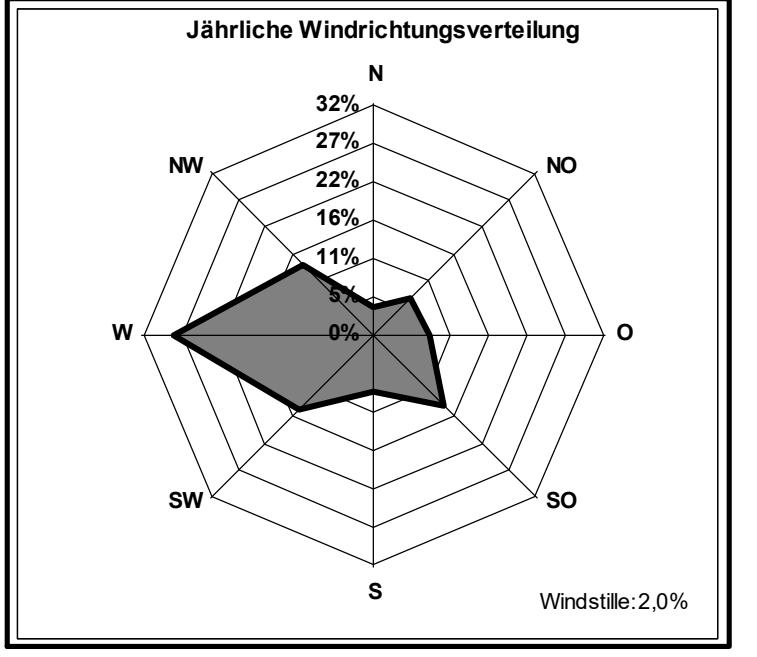
- Glf** Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Glf-O** Grünland-Offenlandfläche
- Gho** Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Ggl** Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung (Leitungsartzone (L) - Leitungsartzone gemäß ÖNÖ/ÖNÖ/EN 50110)
- Gsh** Grünland Schutzhäuser
- Gmg** Grünland Materialgewinnungsstätte mit Festlegung der Folgewidmungsart
- Gg** Grünland Gärtnerei
- Gkg** Grünland Kleingarten
- Gspo** Grünland Sportstätte
- Gspi** Grünland Spielplatz
- Gc** Grünland Campingplatz
- G++** Grünland Friedhof
- Gp** Grünland Parkanlage
- Ga-** Grünland Abfallbehandlungsanlage mit Angabe der Art der Verwertung
- Gd** Grünland Aushudeponie
- Glp** Grünland Lagerplatz
- Gö** Grünland Ödland/Ökofläche
- Gwf** Grünland Wasserfläche
- Gfrei** Grünland Freihaltefläche
- Gwka** Grünland Windkraftanlage
- Vp** Verkehrsfläche-privat

- Verkehrsfläche-öffentlich**
- Verkehrsfläche-privat** keine Gebäude; keine baulichen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleich



Bausperre Naturgefahren

Hinweise
Straßenfluchtlinien
Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtastungsgriffen an die öffentliche Gut werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.
Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzten
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußeren Gleises (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenen Gleisen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beidseits des äußeren Seilbahnes (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
Bsp- und Tabakbahnen von Seilbahnen:
innerhalb der Bahnrangzone und bis zu 12 Meter von dieser (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)
alle Eisenbahnanlagen:
generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1957)
Eisenbahnen mit Dampftrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung durch Funken (sonstige) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)
Bundesautobahnen:
beidseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Bundesstraßen:
beidseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)
Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
beidseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§ 13b NO Straßengesetz)
Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beidseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§ 13b NO Straßengesetz)

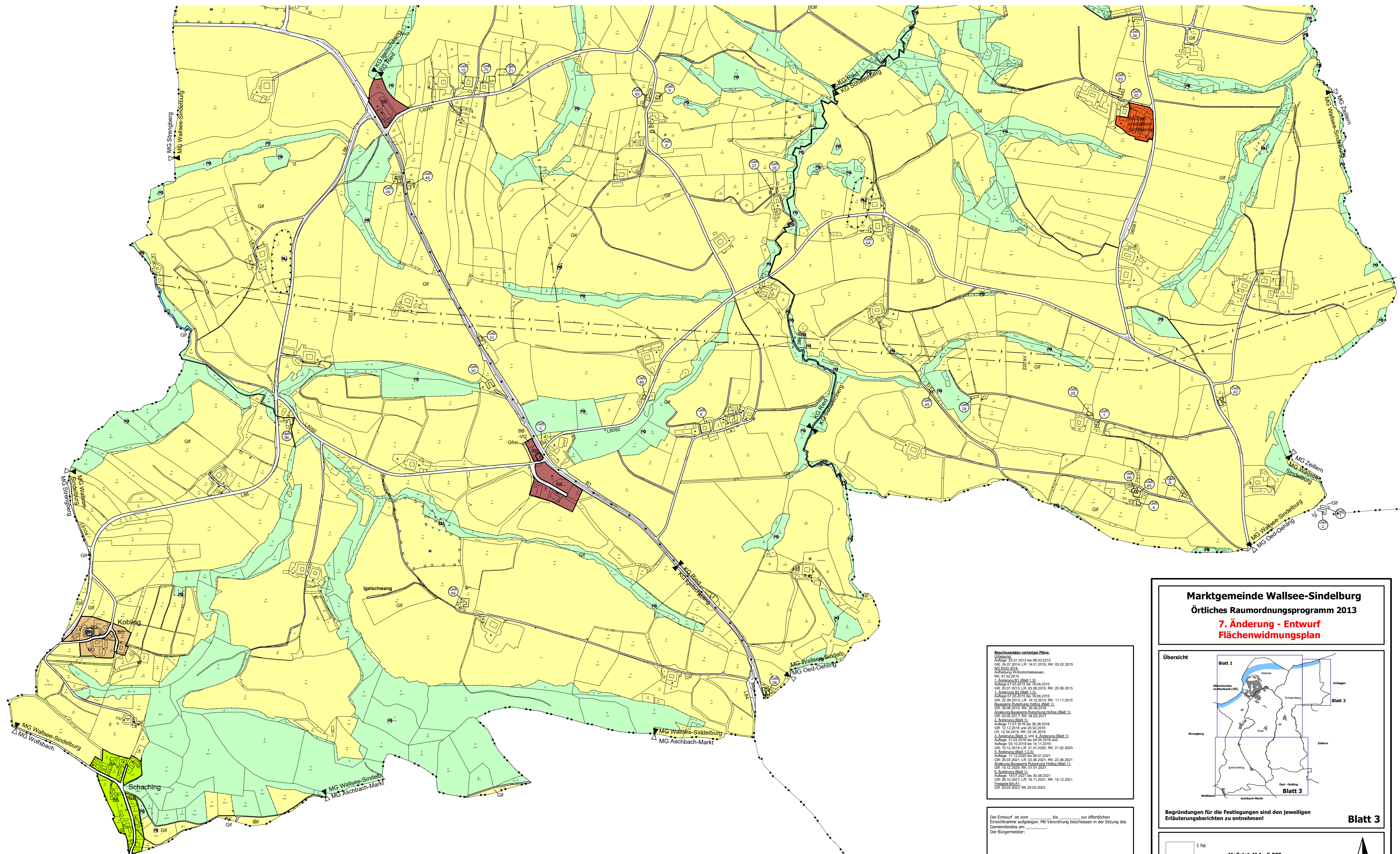


Der Entwurf ist vom _____ bis _____ zur öffentlichen Einreichung aufgelegt.
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am _____
Der Bürgermeister: _____

Aufsichtsbahnde Genehmigung:

Nach Kundmachung vom _____ bis _____
in Kraft getreten am _____
Der Bürgermeister: _____

- Beschlüssen vorliegender Plan:**
- 1. Änderung (Blatt 1-3)
GR: 25.07.2015 bis 08.02.2019
RC: 24.07.2014; LR: 14.01.2015; RC: 03.02.2015
Anforderung Wokwsklassen:
RC: 01.02.2015
 - 2. Änderung (Blatt 1-3)
GR: 17.02.2016 bis 18.08.2016
RC: 20.07.2015; LR: 03.08.2015; RC: 20.08.2015
Anforderung Wokwsklassen:
RC: 01.02.2015
 - 3. Änderung (Blatt 1-3)
GR: 07.02.2015 bis 18.08.2015
RC: 22.08.2015; LR: 14.10.2015; RC: 11.11.2015
Anforderung Wokwsklassen:
RC: 01.02.2015
 - 4. Änderung (Blatt 1-3)
GR: 03.05.2017; RC: 04.05.2017
 - 5. Änderung (Blatt 1-3)
GR: 12.02.2018 bis 28.08.2018
RC: 12.04.2018; LR: 02.05.2018
Anforderung Wokwsklassen:
RC: 01.02.2015
 - 6. Änderung (Blatt 1-3)
GR: 10.12.2018 bis 04.02.2019
RC: 10.12.2018; LR: 31.01.2020; RC: 21.02.2020
 - 7. Änderung (Blatt 1-3)
GR: 19.12.2020 bis 28.01.2021
RC: 19.12.2020; LR: 03.02.2021; RC: 22.02.2021
Anforderung Wokwsklassen:
RC: 01.02.2015
 - 8. Änderung (Blatt 1-3)
GR: 26.10.2021; LR: 18.11.2021; RC: 14.12.2021
Anforderung Wokwsklassen:
RC: 03.03.2022; RC: 29.03.2022



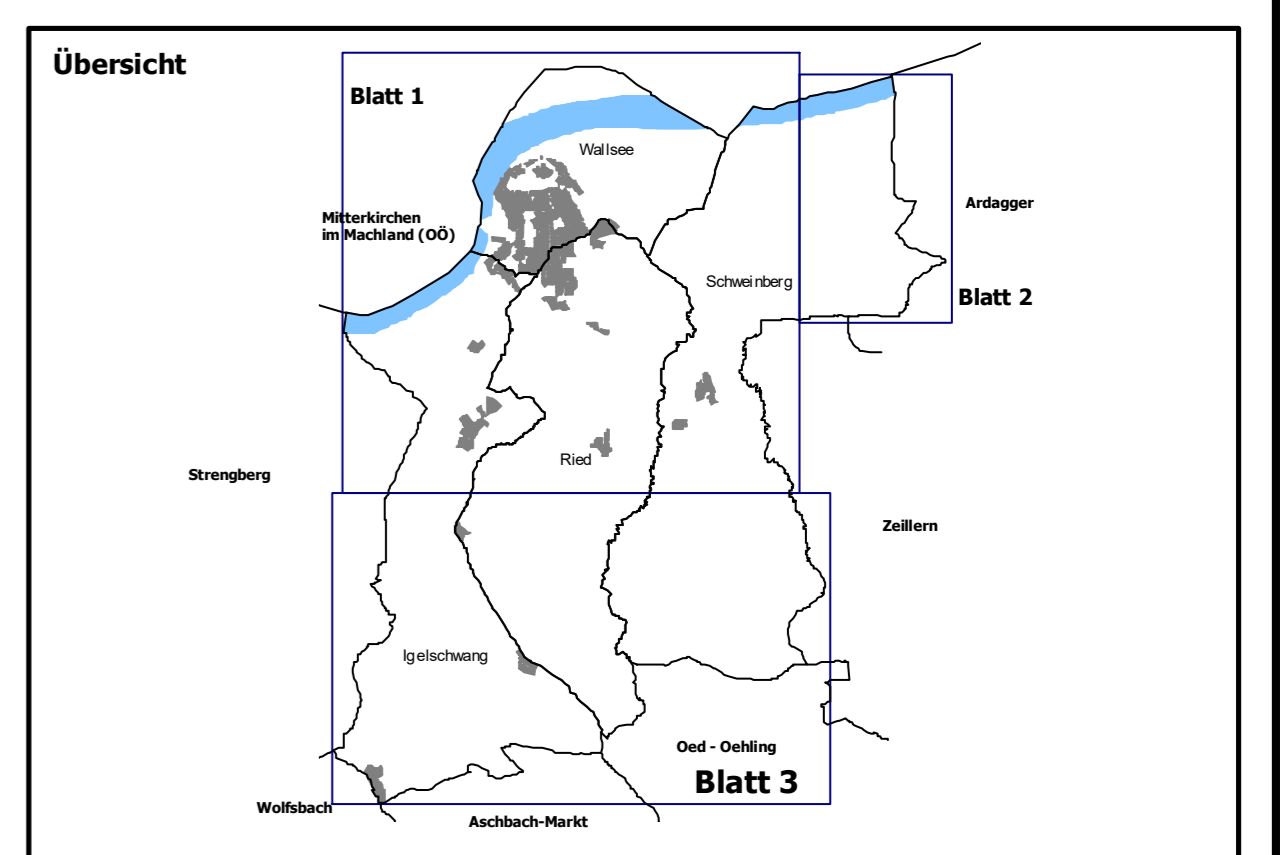
Beschlossene vorherige Pläne:
 Ufassung:
 Auflage 25.01.2013 bis 08.03.2013
 GR: 24.07.2014; LR: 14.01.2015; RK: 03.02.2015
 M0, B02, 2014:
 Aufhebung Wohnschutzklassen:
 RK: 01.02.2015
 1. Änderung B1 (Blatt 1, 3):
 Auflage 07.05.2015 bis 15.06.2015
 GR: 20.07.2015; LR: 03.08.2015; RK: 20.08.2015
 1. Änderung B2 (Blatt 1, 3):
 Auflage 07.05.2015 bis 15.06.2015
 GR: 20.07.2015; LR: 03.08.2015; RK: 20.08.2015
 Bausperre Rutschunfall (Blatt 1):
 GR: 22.09.2015; LR: 18.10.2015; RK: 11.11.2015
 Änderung Bausperre Rutschunfall (Blatt 1):
 GR: 03.05.2016; RK: 30.05.2016
 2. Änderung B1 (Blatt 1):
 Auflage 17.07.2016 bis 28.08.2016
 GR: 12.12.2016 und 20.02.2017
 LR: 12.04.2016; RK: 02.05.2016
 3. Änderung B1 (Blatt 1) und 4. Änderung (Blatt 1):
 Auflage: 21.02.2018 bis 04.02.2019 und
 Auflage: 03.10.2019 bis 14.11.2019
 GR: 18.12.2018; LR: 31.05.2020; RK: 21.02.2020
 5. Änderung B1 (Blatt 1, 2, 3):
 Auflage: 17.12.2020 bis 28.01.2021
 GR: 24.03.2021; LR: 02.06.2021; RK: 22.06.2021
 Änderung Bausperre Rutschunfall (Blatt 1):
 GR: 18.12.2020; RK: 07.01.2021
 6. Änderung B1 (Blatt 1):
 Auflage: 19.07.2021 bis 30.08.2021
 GR: 28.10.2021; LR: 18.11.2021; RK: 14.12.2021
 Planung B1, 1:
 GR: 03.03.2022; RK: 29.03.2022

Der Entwurf ist vom _____ bis _____ zur öffentlichen
 Einsichtnahme aufgelegt. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des
 Gemeinderates am _____
 Der Bürgermeister:

Aufsichtsbehördliche Genehmigung:

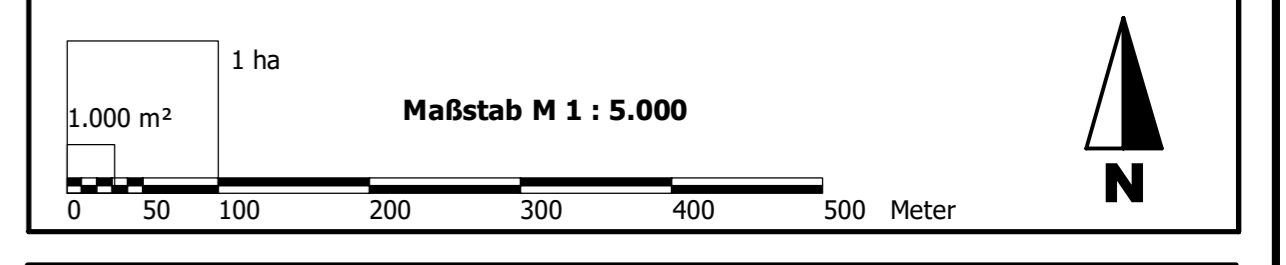
Nach Kundmachung vom _____ bis _____ in Kraft getreten
 am _____
 Der Bürgermeister:

Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg
Örtliches Raumordnungsprogramm 2013
7. Änderung - Entwurf
Flächenwidmungsplan



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen
 Erläuterungsberichten zu entnehmen!

Blatt 3



Planverfasser:
Kommunalialog Raumplanung GmbH
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
 Fr 416.995d, LG St. Pölten
 Rießthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
 www.kommunalialog.at

Planzahl: 22 043E
 Datum: 05.04.2024
 DKM-Stand: 04/2023
 DKM-Beschluss: 04/2023

Copyright © 2024. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des Verlegers. DKM-Plan

Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg Örtliches Raumordnungsprogramm 2013

7. Änderung - Entwurf HILFSPLAN: Darstellung der Änderungen Flächenwidmungsplan (Ausschnitte)

Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen!

Legende Darstellung der Änderungen:

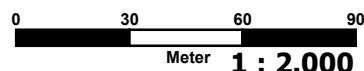
Die außer Kraft getretenen Signaturen und Umrandungen sind kreuzweise rot durchgestrichen. Die neuen Signaturen und Umrandungen sind rot ausgeführt. Flächen, deren Widmung geändert werden soll, sind zusätzlich in der Farbe der neuen Widmungsart hervorgehoben. Die Bedeutung der Signaturen und Umrandungen ist der Legende zum Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

Hinweis:

Dieser Plan ist ein Hilfsplan zur übersichtlichen Darstellung der geplanten Änderungen. Der rechtlich verbindliche Planungsentwurf kann nur dem Flächenwidmungsplan - Entwurf entnommen werden.

Planverfasser:

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T.: +43(0)699 19228413



Planzahl: 22 043EAE
Datum: 09.04.2024

