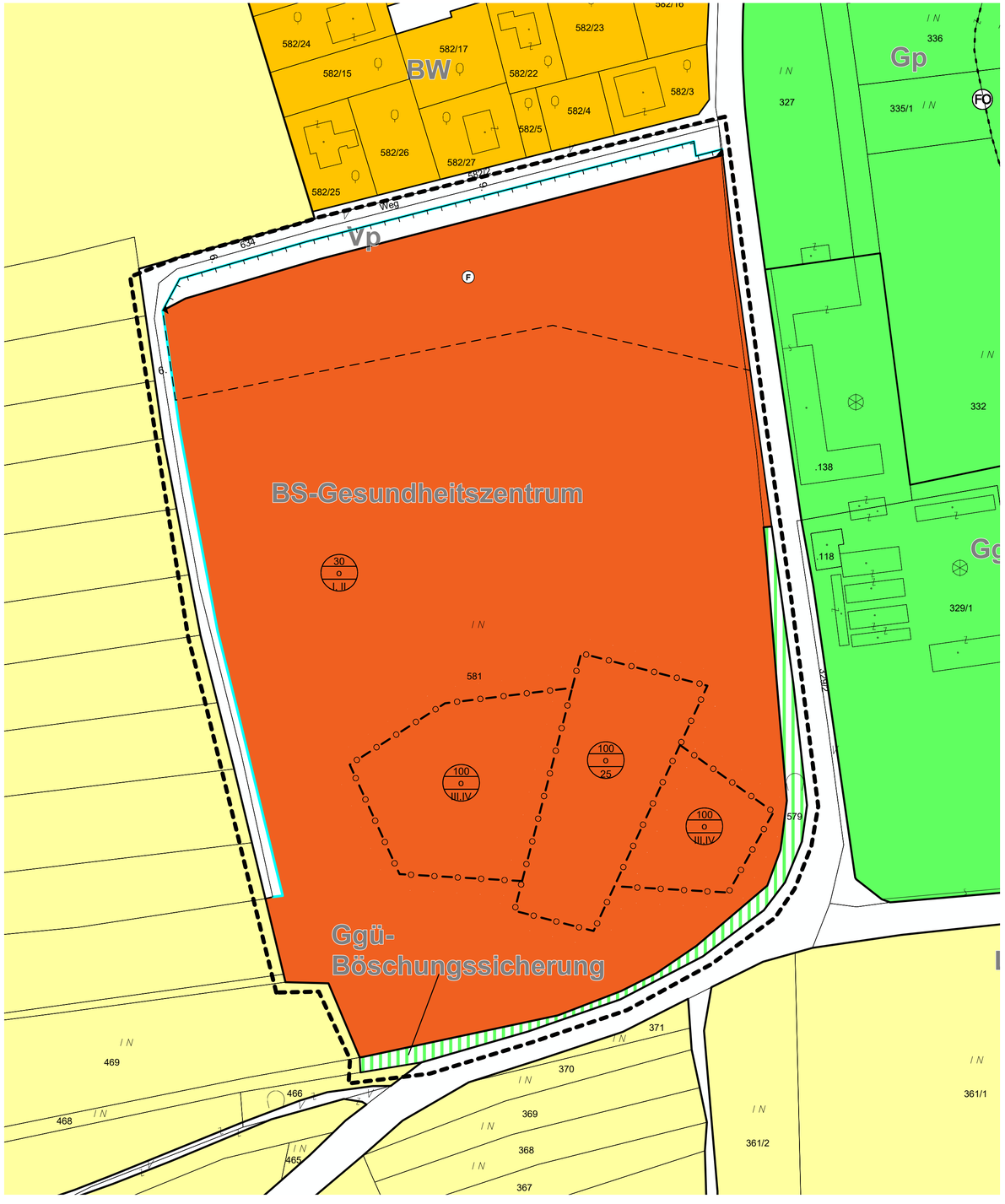



## Legende

- Abgrenzung des Planungsbereiches
- Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)
- Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)
- KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

30 / o,k / I,II

**Bebauungsdichte**
Grundflächenzahl

**Bebauungsweise**
g.....geschlossen
k.....gekuppelt
o.....offen
o,k.....offen oder gekuppelt

**Bebauungshöhe**
I..... Bauklasse I (bis 5m)
II..... Bauklasse II (über 5m bis 8m)
I,II..... Bauklasse I oder II
III..... Bauklasse III (über 8m bis 11m)
IV..... Bauklasse IV (über 11m bis 14m)
III,IV.. Bauklasse III oder IV
arabische Zahl für die höchst-zulässige Gebäudehöhe in Metern

### kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

| | | | |
|---|---|---|---|
| BW | Bauland-Wohngebiet | Glf | Grünland-Land- und Forstwirtschaft |
| BK | Bauland-Kerngebiet | Gho | Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle |
| BB | Bauland-Betriebsgebiet | Ggü | Grünland-Grüngürtel |
| BI | Bauland-Industriegebiet | Gsh | Grünland Schutzhaus |
| BA | Bauland-Argrargebiet | Geb | erhaltenswertes Gebäude im Grünland |
| BS- | Bauland-Sondergebiet | Gmg | Grünland-Materialgewinnungsstätte |
| BO | Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur | Gg | Grünland Gärtnerei |
| -A | Aufschließungszone | Gkg | Grünland Kleingarten |
| Glp | Grünland Lagerplatz | Gspo | Grünland Sportstätte |
| Gö | Grünland Ödland/Ökofläche | Gspi | Grünland Spielplatz |
| Gwf | Grünland Wasserfläche | Gc | Grünland Campingplatz |
| Gfrei | Grünland Freihaltefläche | G++ | Grünland Friedhof |
| Gwka | Grünland Windkraftanlage | Gp | Grünland Parkanlage |
| | Verkehrsfläche-öffentlich | Ga- | Grünland-Abfallbehandlungsanlage |
| Vp | Verkehrsfläche-privat | Gd | Grünland Aushubdeponie |

### Hinweise

Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen

Haupt- und Nebenbahnen und Straßenbahnen auf eigenem Gleiskörper:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises (§ 38 Eisenbahgesetz 1957)

Seilbahnen:
Bauverbot innerhalb von 12 Metern beiderseits des äußersten Seilstranges (§ 38 Eisenbahngesetz 1957)

Berg- und Talstationen von Seilbahnen:
innerhalb der Bahngrundgrenze 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 Dampfbetrieb:
Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 Metern sind sicher gegen Zündung druch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahgesetz)

Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Bundesschnellstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

Landesstraßen B außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 15 Metern (§13b NÖ Straßengesetz)

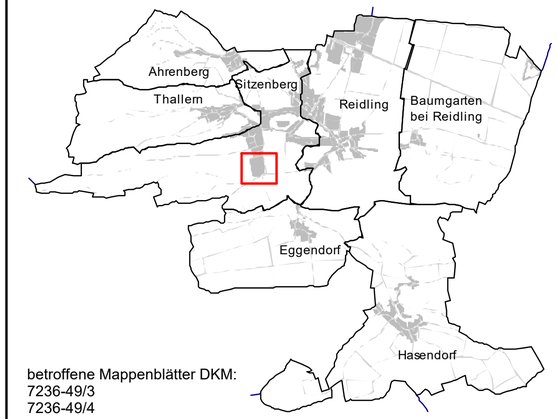
Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§13b NÖ Straßengesetz)

# Gemeinde Sitzenberg-Reidling

## Teilbebauungsplan "Gesundheitskompetenzzentrum"

**Beschluss**

**Übersicht:**




betroffene Mappenblätter DKM:
7236-49/3
7236-49/4

1.000 m²

Maßstab: 1 : 1.000

0 10 50 100 150m


Planverfasser:
**Kommunaldialog Raumplanung GmbH**
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fil. Oehling: Mostviertelplatz 1, 3362 Oehling
Fil. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten


| | |
|---|---|
| Planzahl: | 17 031B |
| Datum: | 26.03.2018 |
| DKM-Stand: | 10/2017 |
| DKM-Beschluss: | 10/2017 |


Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Kostrhgen/Katastereinsicht im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider


**Gestaltungsvorschriften:**

1) Als Dachform sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, Tonnen oder Flachdächer zulässig.

(2) Die Bauwerke dürfen eine beliebige Farbgebung aufweisen.

Der Entwurf ist vom 12.02.2018 bis 26.03.2018 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 27.03.2018.

Nach der Kundmachung vom 28.03.2018 bis 11.04.2018 in Kraft getreten am 12.04.2018.

Der Bürgermeister

**Beschlussdaten vorhergehender Pläne:**

Urfassung: