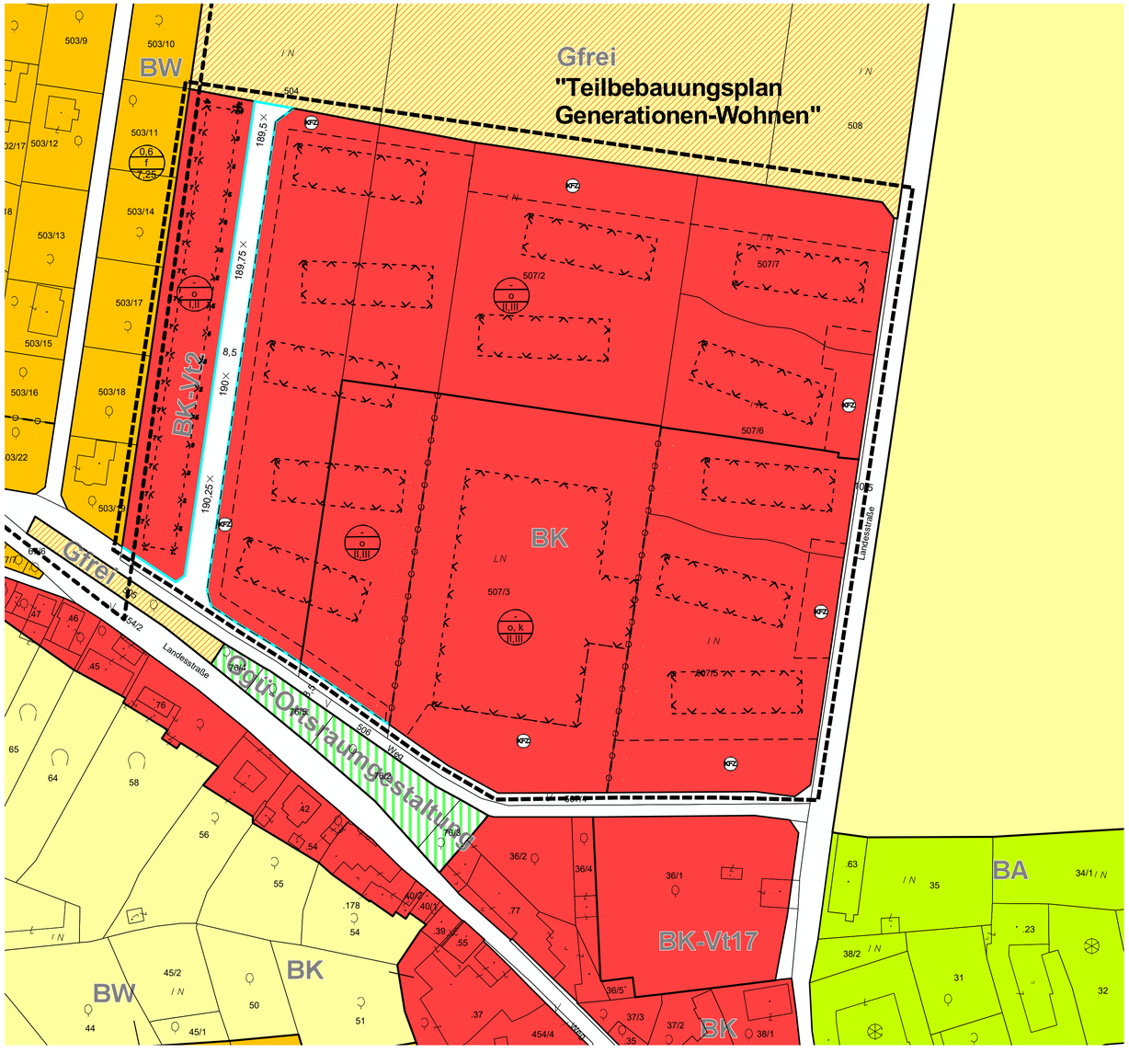


Legende

Abgrenzung des Planungsbereiches

Straßenfluchtlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)

Straßenfluchtlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)

Bebauungsdichte oder höchst zulässige Geschoßflächenzahl
- .....keine Festlegung
arabische Zahl für Grundflächenzahl oder Geschoßflächenzahl

KFZ Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

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

geplante Grundstücksgrenze (lt. Parzellierungsentwurf)

Niveau der Verkehrsfläche ü.A.

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)
arabische Zahl für die höchst-zulässige Gebäudehöhe in Metern

Bauflucht mit Angabe des Bauwichs in m

Baufluchtlinie absolut gem § 70 Abs. 5

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-Agrargebiet	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	Gspl	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 Eisenbahngesetz 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 durch Funken (zündungssicher) herzustellen (§ 40 Eisenbahngesetz)

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)

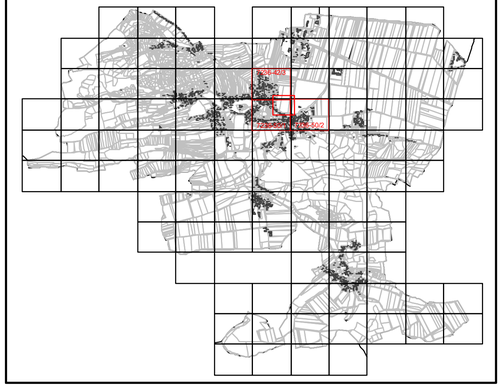
Landesstraßen L außerhalb eines Ortsbereiches:
beiderseits Bauverbot in einer Entfernung von 10 Metern (§13b NÖ Straßengesetz)

Gemeinde Sitzenberg-Reidling

Teilbebauungsplan "Generationen-Wohnen"

1. Änderung - Beschluss

Übersicht:



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
Felggasse 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fil. Oehling: Mostviertelplatz 1, 3362 Oehling
Fil. St. Pölten: Europaplatz 1, 3100 St. Pölten

Planzahl:	18 084E
Datum:	22.03.2019
DKM-Stand:	10/2017
DKM-Beschluss:	10/2017

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

Der Entwurf ist vom 09.11.2018 bis 21.12.2018 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen.
Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 22.03.2019.
Nach der Kundmachung vom 27.03.2019 bis 10.04.2019.
in Kraft getreten am 11.04.2019.

Der Bürgermeister

Beschlussdaten vorhergehender Pläne:

Urfassung:
Auflage: 22.12.2014 bis 02.02.2015, Gemeinderat: 26.03.2015; Rechtskraft: 04.04.2015
1. Änderung:
Auflage: 09.11.2018 bis 21.12.2018, Gemeinderat: 22.03.2019; Rechtskraft: 11.04.2019