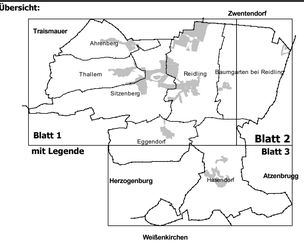
Gemeinde Sitzenberg-Reidling
Örtliches Raumordnungsprogramm 2012
6. Änderung - Beschluss
Flächenwidmungsplan

Übersicht:



Begründungen für die Festlegungen sind den jeweiligen Erläuterungsberichten zu entnehmen! **Blatt 1**

1 ha — 1.000 m² — **Maßstab M 1 : 5.000** — 0 50 100 200 300 400 500 Meter — N

Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.955d, LG St. Pölten
Riethhalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T.: +43(0)699/19228413

kommunal dialog

Planzahl:	22 055E
Datum:	12.10.2023
DKM-Stand:	10/2020
DKM-Beschnitt:	10/2022

Copyright BEV & Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen. Kartenlegendenerklärung im zulässigen Vervielfältigungsumfang, aktuelle DKM-Daten im zulässigen Vervielfältigungsumfang über das Portal GIS-Portal

Der Entwurf ist vom 31.07.2023 bis 11.09.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegen. Mit Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 12.10.2023.
Der Bürgermeister:

§ 25a Abs. 1 NÖ ROG 2014 - keine Genehmigung der erung erforderlich.

Nach der Kundmachung vom 18.10.2023 bis 01.11.2023 in Kraft getreten am 02.11.2023.
Der Bürgermeist

NÖ Landesregierung Verordnungsprüfung: 11.12.2023

Legende: Widmungsfestlegungen

- BW — Bauland-Wohngebiet
- BK — Bauland-Kerngebiet
- BB — Bauland-Betriebsgebiet — eingeschränkte Betriebe (em.arm): zulässige Emissionen analog zu Bauland-Kerngebiet
- BI — Bauland-Industriegebiet
- BA — Bauland-Agrargebiet
- BS- — Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
- BO — Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
- -Vt — Vertragsbauland
- -Fnn (Glf) — Befristete Baulandwidmung mit Angabe Folgewidmung — F23 endet am 12.10.2028
- -A — Aufschließungszone mit folgenden Freigabebedingungen:

BB-A1: Klärung der inneren Erschließung und Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (L2200 und B43).
BA-A1: Einigung der Grundstückseigentümer auf ein gemeinsames Parzellierungskonzept mit Anschluss der künftigen Parzellen an die bestehende nördliche Erschließungsstraße
BA-A2: Herstellung eines Anschlusses an das öffentliche Gut
BW-A2: Verlegung der 20kV-Freileitung
BW-A8: Vorlage eines Gestaltungs-, Parzellierungs- und Bebauungskonzeptes
BW-A9: Abschluss der Auflassung der Betriebsanlage entsprechend Bescheid der BH Tulln, TUW2-BA-04102/004 vom 17. März 2016;
Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten verbindlichen Bebauungskonzeptes oder Erlassung eines Teilbebauungsplanes;
Vorlage eines verbindlichen mit der Gemeinde abgestimmten Teilungsplanentwurfs;
Vorlage eines verbindlichen mit der Gemeinde abgestimmten Konzeptes über die zeitliche Abfolge der Bebauungsphasen

- Glf / Glf-O — Grünland-Land- und Forstwirtschaft / Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Offenlandfläche
- Gke — Grünland-Kellergassen
- Gho — Grünland-land-und forstwirtschaftliche Hofstelle
- GgÜ — Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung Wasser-Landschaft: Einrichtungen für die Park- und Gewässernutzung
- Geb — erhaltenswertes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer
- 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 Aushubdeponie
- Glp — Grünland Lagerplatz
- Gö — Grünland Ödland/Ökofläche
- Gwf — Grünland Wasserfläche
- Gfrei — Grünland Freihaltefläche — G ... Offenhaltefläche, HW ... Hochwasserfluss
- Gwka — Grünland Windkraftanlage
- Gpv — Grünland Photovoltaikanlage
- Verkehrsfläche-öffentlich
- Vp — Verkehrsfläche-privat
- Bausperre Naturgefahren

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 Landesgesetzen 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 L4711 — Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße
- Bahn Vp-Bahn — öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrslärmzone (mit dBA-Angabe)
- FO — Wald (2 Varianten)
- W — Bannwald
- Gewässer
- Flugplatz — öffentlicher Flugplatz bzw. privater Flugplatz mit Eintragung der Flugläramzone (mit dBA-Angabe)
- (saisonal) wasserführender Graben lt. ÖK 50
- Schutzwald
- Erholungswald
- Schongewässer

EG 600mm — 110 kV — Leitungen mit besonderer Bedeutung
Seilbahn
Schlepplift
Sprengmittelanlage mit Gefährdungsbereich
Gefahren-Betrieb mit Gefahrenbereich
Bergbaugebiet bzw. Halde (Steinbruch, Schottergrube, Lehmgrube) — Stb Sg Lg
Schießplatz

- FNW — Fernheizwerk
- EW — Elektrizitätswerk
- UW — Umspannwerk
- KA — Kläranlage
- PW — Pumpwerk
- HB — Hochbehälter
- WB — Wasserbehälter
- Funk/ oder Sendestation
- P — Parkplatz
- BD — Bodendenkmal

- MS / MÜ — militärisches Sperrgebiet militärischer Übungsplatz
- HQ 100 — Überflutungsgebiet (Angabe der Häufigkeit)
- rote Zone — wildbach- bzw. lawinengefährdete Fläche rote und gelbe Gefahrenzone
- gelbe Zone
- GR — Fläche mit zu hohem Grundwasserspiegel
- R — Retensionsgebiet/-becken
- FL — Fläche in extremer Feuchtlage

- QU — Quellschutzgebiet
- BR — Brunnenschutzgebiet
- HQ — Heilquellenschutzgebiet
- GW — Grundwasserschongebiet
- ME — Meliorationsgebiet (Entwässerungsgenossenschaft laut Meldung Land NÖ)
- Bodenschutzanlage
- RU — rutschgefährdete Fläche
- ST — steinschlaggefährdete Fl.
- TR — Fläche mit ungenügender Tragfähigkeit
- SL — Fläche in extremer Schattenlage
- ND — Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)

- National Park (Kernzone) — Nationalpark
- L — Landschaftsschutzgebiet
- NP — Naturpark
- N — Naturschutzgebiet
- Europaschutzgebiet — Europaschutzgebiet
- Natura 2000 — Europaschutzgebiet

Hinweise

Straßenfluchtlinien

Die Lage von Straßenfluchtlinien und somit das genaue Ausmaß von Abtretungsverpflichtungen an das öffentliche Gut werden im Bebauungsplan festgelegt. Ihre unmittelbare Ableitung aus dem Flächenwidmungsplan ist unzulässig.

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)

Beschlussdaten vorhergehender Pläne

Urfassung:
Auflage: 03.09.2012 bis 15.10.2012; GR: 11.12.2012, 22.08.2013, 19.09.2013; RK: 27.12.2013
Freigabe BW-A5 (Roßgraben): GR: 22.08.2013; RK: 10.09.2013
Bauverbs-Deponie Reidling Bahnhof: GR: 02.07.2014 RK: 03.07.2014
NÖ ROG 2014: Aufhebung Wohndichteklassen; RK: 01.02.2015
Freigabe BK-A7 (Generationenwohnen): GR: 26.03.2015; RK: 24.04.2015
1. Änderung (Blatt 1):
Auflage: 28.07.2015 bis 08.09.2015; GR: 10.12.2015; RK: 02.03.2016
Freigabe BK-A6 (Teichsiedlung): GR: 04.04.2015; RK: 20.04.2015
2. Änderung (EK; Blatt 1):
Auflage: 08.02.2016 bis 21.03.2016; GR: 04.04.2016; RK: 25.05.2016
Freigabe BW-A9: GR: 05.10.2017; RK: 21.10.2017
3. Änderung (EK; Blatt 1,3):
Auflage: 06.09.2017 bis 21.03.2017; GR: 17.12.2017; RK: 17.02.2018
4. Änderung (Blatt 1,2,3):
Auflage: 09.11.2018 bis 21.12.2018; GR: 22.03.2019; RK: 01.05.2019
5. Änderung Beschluss 1 (Blatt 1):
Auflage: 24.04.2020 bis 05.06.2020; GR: 17.09.2020; RK: 25.11.2020
5. Änderung Beschluss 2 (Blatt 2):
Auflage: 24.04.2020 bis 05.06.2020; GR: 17.09.2020; RK: 09.03.2021
5. Änderung Beschluss 3-1 (Blatt 1):
Auflage: 24.04.2020 bis 05.06.2020; GR: 01.06.2021; RK: 21.09.2021
4. Änderung Beschluss 2 (Blatt 1):
Auflage: 09.11.2018 bis 21.12.2018; GR 18.10.2022; RK: 22.03.2023